



Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
Одељење за урбанизам и  
грађевинске послове  
Број: **ROP-PZR-35317-LOCH-2/2026**  
Број: **04-350-73/2026**  
Датум: 13.05.2026. године  
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова поднетом од стране Јанковић (Стојана) Александра из Пожаревца, улица Поаречка број 28 и Јанковић (Станише) Радмиле из Пожаревца, улица Поречка Број 24, које заступа Ирина Цудовић ПР Студио за пројектовање, дизајн, архитектонске и инжењерске услуге и саветовање, „LINE CONCEPT“ са седиштем у Косјерићу, улица Јована Јовановића Змаја број 15, за потребе изградње производно-складишног објекта, на основу чланова 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, 62/2023 и 91/2025), 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 2“ („Службени гласник Града Пожаревца“, број 12/2018 и 11/2020) и „Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за производно-складишног објекта на к.п.бр.7764/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Ђуре Ђаковића бб“ (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број: 04-350-549/2024 од 11.09.2024. године), и з д а ј е:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**За катастарску парцелу број 7764/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу за потребе изградње производно-складишног објекта.**

#### **1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:**

Катастарска парцела број 7764/1 К.О. Пожаревац (површине: 9.637,00м<sup>2</sup>) се налази у грађевинском реону Града Пожаревца утврђеним „Планом генералне регулације Пожаревац 2“ („Службени гласник Града Пожаревца“, број 12/2018 и 11/2020) и на локацији која је ближе разрађена потврђеним Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за производно-складишног објекта на к.п.бр.7764/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Ђуре Ђаковића бб“ која остварује излаз на јавну површину са југоисточне стране парце – улици Ђуре Ђаковића (к.п.бр.7763/3 К.О. Пожаревац).

На парцели нема изграђених објеката.

Катастарска парцела број 7764/1 К.О. Пожаревац испуњава услове за грађевинску на основу наведеног.

#### **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: 125 102 – индустријске зграде и складишта (наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. Фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу, итд)

### **3. ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАЊУ:**

Планирана је изградња производно-складишног објекта, габарита 27,10м x 28,05м спратности П+1 (приземље и спрат), бруто површине основе етажне приземља  $BPO_{пр}=760,15m^2$ , укупне нето корисне површине НПО=1.550,20м<sup>2</sup> и бруто развијене грађевинске површине БРГПО=1601,15м<sup>2</sup>.

### **4. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожареваца, поступајући по поднетом захтеву, по службеној дужности исходвало 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, 62/2023 и 91/2025), 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):

- Услови за пројектовање и прикључење, број: 20700-D.11.02-457170-UPP-25 од 14.11.2025. 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, где је констатовано да:

„У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити БСТС 10/0,42kV.

У плановима инвестиција за период 2025/2026 год. огранка Електродистрибуције Пожаревац није предвиђена изградња ове недостајуће електроенергетске инфраструктуре.

Странка има могућност да самостално или као члан заинтересоване групе грађана поднесе захтев огранку Електродистрибуције Пожаревац за изградњу недостајуће ЕЕ инфраструктуре. У овом случају Странка или група грађана би имали финансијско учешће у изградњи недостајуће електроенергетске инфраструктуре.“

- Технички услови број: 01-7325/1 од 21.11.2025. године, издати од стране ЈКП „Комуналне службе“ са седиштем у Пожаревцу у улици Југ Богдановој број 22;
- Технички услови број 03-8654/2 од 25.12.2025. године, издати од стране ЈКП „Водовод и канализација Пожаревац“ са седиштем у Пожаревцу у улици Моше Пијаде борј 2, за којим се потврђује ажурност раније издадих услова услова број 03-6817/2 од 17.11.2023. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара 07.25.1 број 217-3-212/26-2 од 23.03.2023. године, издати од стране одсека за превентивну заштиту Одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу – Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова;
- Мишљење о потреби процене утицаја на животну средину број 04-501-315/2025 од 12.12.2025. године, дато од стране Одељења за ванредне ситуације, заштиту животне средине и пољопривреду Градске управе Града Пожареваца;
- Технички услови, за изградњу објекта, број: 511208/2-2025 од 13.11.2025. године, издати од стране Предузећа за телекомуникације А.Д. „Телеком Србија“ са седиштем у Београду, улица

Новопазарска број 37-39, који одговарају у својој саджини раније издатим условима издатим за потребе израде урбанистичког пројекта, издатих под бројем 384607/2-2025 од 29.08.2025. године;

Парцела која је наведена преко које су планирани прикључци на инфраструктуру: 7763/3 К.О. Пожаревац.

**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.

## **5. 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, 62/2023 и 91/2025), 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, 62/2023 и 91/2025), 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 07.25.1 број 217-3-212/26-2 од 23.03.2026. 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“ уз напомену: „Предложена техничка решења нису разматрана у фази издавања услова заштите од пожара, јер ће она бити предмет у фази издавања сагласности на техничку документацију.“

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.

## **6. 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, 62/2023 и 91/2025), 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 04-501-315/2025 од 12.12.2025. године од стране Одељења за ванредне ситуације, заштиту животне средине и пољопривреду Градске управе Града Пожареваца, у коме је дат: Услов: носиоцу пројекта Јанковић Александру, Ул. Поречка бр. 24 из Пожареваца потребно је да за планирани пројекат поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја овог пројекта на животну средину Одсеку заштиту животне средине у Одељење за ванредне ситуације и послове одбране, заштиту животне средине и пољопривреду.

## **7. 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.

## **8. 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, 62/2023 и 91/2025) за предметну локацију важи следећи плански основ којим се дефинишу елементи регулације:

- I. Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ („Службени гласник Града Пожаревца“, број 12/2018 и 11/2020);
- II. „Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за производно-складишног објекта на к.п.бр.7764/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Ђуре Ђаковића бб“ (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број: 04-350-549/2024 од 11.09.2024. године);

## **9. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА ГРАДЊЕ И ЊЕГОВА РЕГУЛЦИЈА:**

Увидом у донети и важећи плански основ: „Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за производно-складишног објекта на к.п.бр.7764/1 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у улици Ђуре Ђаковића бб“ (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број: 04-350-549/2024 од 11.09.2024. године) и у склопу истог дато „Идејно решење“ ( 0 – главна свека; 1 – пројекат архитектуре) израђеног од стране Теодоре Стевић ПР Студио за пројектовње, планирање и дизајн „АРНПух“ са седиштем у Великом Градишту у улици Кнеза Лаза број 46, где је као главни и одговорни пројектант одређена Теодора Стевић маст.инж.арх броја лиценце 321 А211 23, на начин који је у складу са наведеним детерминисан на следећи начин:

### Подаци о локацији – постојеће стање

Локација која се разрађује овим урбанистичким пројектом, налази се у обухвату грађевинског подручја града Пожареваца, које је као такво утврђено Планом генералне регулације „Пожаревац 2“ и иста је у режиму приватне својине наручиоца пројекта.

Локација се налази у целини 7, блоку 7.1. са наменом производне делатности и складиштење са компатибилним наменама које могу бити производња и услужне делатности, комерцијално- пословни садржаји, као и мали производни погони

Предметна локација која чини обухват предметног урбанистичког пројекта није изграђена.

### Хоризонтална регулација, вертикална регулација и нивелација објекта:

Планирана спратност: П+1

Остварени индекс изграђености ( коефицијент изграђености)  $I_i = 0,17 < 0,8$

Остварени индекс заузетости ( проценат заузећа)  $I_z = 7,89\% < 70\%$

Остварени проценат зелених површина:  $73,57\% > 20\%$

### Регулациона линија

Регулациона линија према улици Ђуре Ђаковића (к.п.бр. 7763/3 К.О. Пожаревац) је дата Планом за зону производних делатности и складишта и поклапа се са границом парцеле кп бр 7764/1 К.О. Пожаревац.

Удаљење од западне/југозападне границе (кп. бр. 7763/3 К.О. Пожаревац- саобраћајница): Објекат је повучен у односу на регулациону линију (граница парцеле према улици) на растојање од 5,00 m. На овом простору предвиђен је зелени појас и интерни приступ.

Удаљење од североисточне границе (кп.бр.7764/2 К.О. Пожаревац): Растојање објекта од границе са овом парцелом износи тачно 5,00 m. Овај простор служи као заштитна зона и пролаз око објекта.

Удаљење од северозападне границе (кп.бр. 7765 К.О. Пожаревац): Удаљеност објекта од међе са овом парцелом износи 21,51 m. С обзиром на значајну удаљеност, овај простор је пројектован као манипулативни плато и паркинг зона.

Удаљење од југоисточне границе (кп.бр. 7762 К.О. Пожаревац): С обзиром на то да је објекат позициониран у северном делу велике парцеле (површине преко 96 ари), растојање задње стране објекта од границе са кп. бр. 7762 износи око 65,40 m. Највећи део преостале површине парцеле ка овој страни је предвиђен за зелене површине.

### Висинска регулација

Висинска регулација одређена је спратношћу објекта. Спратност планираног производно-складишног објекта је П+1. Кота висине објекта је једнака коти венца и износи 10,0m (+90,28 мнв) у односу на коту улице Ђуре Ђаковића (+80,08 мнв).

### Нивелација

Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту улице Ђуре Ђаковића. Висина коте венца објекта од 10,00m одређена је у складу са Планом дозвољеном спратношћу П+2 и растојањем према наспрамним објектима и суседним парцелама.

Нивелација објекта је дата на следећи начин .

Релевантни параметри су следећи :

Апсолутна кота пута +79,70 (-0,58)

Апсолутна кота паркинга +79,98 (-0,30)

Апсолутна кота саобраћајнице +79,98 (-0,30)

Апсолутна кота тротоара +80,08 (-0,20)

Апсолутна кота приземља +80,28 (±0,00)

Апсолутна кота спрата +86,48 (+6,20)

Апсолутна кота слемена +92,08 (+11,80)

Апсолутна кота атике +92,22 (+11,94)

### Приступ локацији

Локацији се прилази са јавне површине – јавна саобраћајница , Улица Ђуре Ђаковића у Пожаревцу на следећи начин:

Колски приступ: Формирана је интерна саобраћајница унутар парцеле – тако да постоје 2 саобраћајнице ширине по 5,4м које се користе за двосмерни саобраћај између простора који је намењен за мирујући саобраћај – паркиралиште . Овако дефинисан колски приступ омогућава прилаз теретним возилима магацинском простору за који је улаз планиран са задње стране објекта .

Пешачки пристуоп: Формирана је интерна пешачка саобраћајница до предњег улаза у објекат – улаз према улици Ђуре Ђаковића. Сваки слободан простор је планиран као зеленило – слпбодно зеленило , док је простор на коме се врши паркирање планиран као зеленило у растеру.

Овако решено саобраћајно решење омогућава несметан промет робе и људи кроз парцелу и објекат у целости .

### Начин паркирања

Паркирање је решено формирањем отвореног паркинг простора – и то тако да је од планом задатог броја паркинг места које износи 53 паркинг места, остварено је 64 паркинг места чија је димензија 5x2,5м Од горе формираних паркинг места 4 су планирана за инвалидна лица.

## **10. ДОКУМЕНТАЦИЈА:**

Захтев за издавање локацијских услова поднет је као усаглашен под бројем: ROP-PZR-35317-LOCH-2/2026 (04-350-73/2026) од 13.02.2026. године, од стране стране Јанковић (Стојана) Александра из Пожареваца, улица Поаречка број 28 и Јанковић (Станише) Радмиле из Пожареваца, улица Поречка Број 24, које заступа Ирина Цудовић ПР Студио за пројектовање, дизајн, архитектонске и инжењерске услуге и саветовање, „LINE CONCEPT“ са седиштем у Косјерићу, улица Јована Јовановића Змаја број 15, и уз поднети захтев је достављено је следеће:

- „Идејно решење“ број ИДР-01-08/25-1 од јануара 2026. године, израђеног од стране Јанковић Урош ПР Пројектни биро “WoodLine АТЕЛЈЕ”, Мало Црниће. За одговорног пројектанта одређен је Јанковић Александар д.и.а броја лиценце 300 1485 03;
- Катастарко топографски план за к.п.бр7761/1 К.О. Пожаревац, сачињен од стране Геодетске радње „ЕЛИТ“ Пожаревац;
- Пуномоћје за подношење захтева кроз ЦЕОП;
- 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 952-04-030-22770/2025 од 06.11.2025. године, издата од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац;
- Извод из катастра водова, број 956-304-29747/2025 од 05.11.2025. године, од издат од стране РГЗ – Сектора за катастар непокретности – Одељења за катастар водова Крагујевац;

## **11. 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, 62/2023 и 91/2025), локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

## **12. 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 исходавање 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, 62/2023 и 91/2025).

**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.

Локацијске услове доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви Градске управе Града Пожаревца

Саветник  
Александра Нејковић, д.и.а.

Шеф Одсека  
Иван Манојловић, д.и.а.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
Војислав Пајић, д.и.а