



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-256-LOCA-3/2024
Број: 04-350-665/2024
25.9.2024. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву који је поднет од стране **Станојевић Милоша из Пожаревца, ул. Миодрага Васића бр. 18**, кога заступа **Виолета Арсић Ђорђевић из Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „Наша кућа“ д.о.о. из Пожаревца, улица Таковска број 15**, за издавање измене локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, спратности По+П, на к.п.бр. 647/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, ул. Миодрага Васића бр. 18, на основу члана 8. и 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. 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), чл. 16. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник Републике Србије“, број 87/2023) и Плана генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/20) издаје:

ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Мењају се локацијски услови издати од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, број ROP-PZR-256-LOCH-2/2024 (04-350-38/2024) од 19.3.2024. године, поднет од стране **Станојевић Милоша из Пожаревца, ул. Миодрага Васића бр. 18**, кога заступа **Виолета Арсић Ђорђевић из Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „Наша кућа“ д.о.о. из Пожаревца, улица Таковска број 15**, за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, спратности По+П, на к.п.бр. 647/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, ул. Миодрага Васића бр. 18, а у свему како је приказано у оквиру Идејног решења урађеног од стране Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „Наша кућа“ д.о.о. са седиштем у Пожаревцу, ул. Таковска бр.15, број техничке документације D 12-02/23-01 од 29.7.2024. године, за које је главни пројектант Силвија Мајтењи дипл.инж.грађ. броја лиценце 310 4616 03.

Објекат је категорије А, класификационе ознаке 111011-(издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће), укупне БРГП објекта 145,40m², укупне бруто површине објекта 175,70m² и нето површине 130,70m².

Измена локацијских услова издатих од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, под бројем ROP-PZR-256-LOCH-2/2024 (04-350-38/2024) од 19.3.2024. године, се односи једино у томе да се одустаје од надградње објекта, поткровља због недостатка финансија- одустаје се од надградње поткровља и планира се доградња само у етажи приземља - доградња трема – терасе, тако да ће објекат након доградње

бити спратности По+П, као што је наведено у новом приложеном идејном решењу урађеном од стране Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „Наша кућа“ д.о.о. са седиштем у Пожаревацу, ул. Таковска бр.15, број техничке документације D 12-02/23-01 од 29.7.2024. године, за које је главни пројектант Силвија Мајтењи дипл.инж.грађ. броја лиценце 310 4616 03.

Увидом у приложено идејно решење предметног захтева, следећи параметри су се променили у односу на идејно решење на основу којег су издати локацијски услови број ROP-PZR-256-LOCH-2/2024 (04-350-38/2024) од 19.3.2024. године:

Планирана висина објекта:

- Првобитна планирана спратност је По+П+Пк (подрум и приземље и поткровље) мења се у По+П (подрум и приземље);
- Првобитна висина венца Нв=4,65м (+84,80м) мења се у Нв=2,90м (+83,05м);
- Првобитна висина слемена: Нс=7,40м (+87,55м) мења се у Нс=5,75м (+85,90м).

Планирани објекат остаје у истим првобитним габаритима: максималних димензија: 9,95м x 15,75м.

Првобитна планирана бруто површина објекта је 303,00 м², мења се у 175,70 м².

Првобитна планирана БРГП објекта 272.70 м², мења се у БРГП објекта 145,40м².

Првобитна планирана нето површина од 230,00 м² мења се у 130,70м².

Обзиром на то да није дошло до промене предметне катастарске парцеле број 647/1 К.О. Пожаревац нити промена предметног новопланираног објекта у погледу повећања габарита а самим тим и повећања капацитета инсталација у захтеву, није се приступило потврђивању или накнадном издавању копије плана и копије плана катастра водова од стране Републичког геодетског завода, нити прибављању услова ималаца јавних овлашћења.

Инвеститор је дужан да се у свему придржава већ прибављеним техничким условима издатих од стране ималаца јавних овлашћења.

У свему осталом локацијски услови број ROP-PZR-256-LOCH-2/2024 (04-350-38/2024) од 19.3.2024. године, се не мењају и остају на снази.

ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ЈЕ ДОСТАВЉЕНА И ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Измењено идејно решење урађено од стране Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „Наша кућа“ д.о.о. са седиштем у Пожаревацу, ул. Таковска бр.15, број техничке документације D 12-02/23-01 од 29.7.2024. године, за које је главни пројектант Силвија Мајтењи дипл.инж.грађ. броја лиценце 310 4616 03.
- Катастарско топографски план к.п.бр. 647/1 К.О. Пожаревац, сачињен од стране Геодетске радње „ГЕОПРЕМЕР ПО“ од 17.10.2023 са седиштем у Пожаревацу, и оверен од стране Милана Бурсаћа инж.геодезије.
- Пуномоћје оверено од 21.12.2023. године.
- Доказ о уплати такси за РАТ, ЛАТ и ЦЕОП
- Локацијски услови ROP-PZR-256-LOCH-2/2024 (04-350-38/2024) од 19.3.2024. године.

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 објеката („Службени гласник РС“, бр. 96/2023).

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 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.

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:

- 1х Подносиоцу захтева – Граду Пожаревцу
- 1 х Архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач
Невена Радовановић, дипл. просторни планер

Шеф Одсека за Обједињену процедуру
Иван Манојловић, дипл. инж. арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Војислав Пајић, дипл. инж. арх.