



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-4859-LOC-1/2024
Број: 04-350-114/2024
4.3.2024. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Жељка Митића из Тириковца, Ул. Вељка Дугошевића бр. 22**, који је по пуномоћју поднет од стране Драгана Перића из Бироа за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „Перић” из Пожаревца, Ул. Доситејева бр. 2/2, за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта број 2 спратности По+П+1 (подрум+приземље+спрат), на к.п.бр. 1009 К.О. Тириковац у Тириковцу, у Ул. Вељка Дугошевића бр. 22А, на основу чл. 53а, 55, 56. и 57. 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 и 62/23), чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 87/2023), чл. 10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, број 96/2023) и Просторног плана Града Пожаревца („Сл. гласник Града Пожаревца”, бр. 10/2012), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта спратности По+П+1 (подрум+приземље+спрат), на к.п.бр. 1009 К.О. Тириковац у Тириковцу, у Ул. Вељка Дугошевића бр. 22, а на основу достављеног идејног решења израђеног од стране П.Б. „Перић” из Пожаревца, Ул. Доситејева бр. 2/2 (бр. техничке документације ИДР – 09-01/24 од јануара 2024. године, за које је главни и одговорни пројактант Драган Перић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 311 F108 07), обзиром да није у складу са планским документом - Просторним планом Града Пожаревца.

Увидом у достављено идејно решење утврђено је да је предмет захтева доградња стамбеног објекта, укупне бруто грађевинске површине 322,76m², укупне БРГП 308,52m², укупне нето површине 263,14m², спратности По+П+1 (подрум+приземље+спрат), категорије А и класификационе ознака 111011 (издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе и ловачке куће до 400m² и спратности П+1+Пк (Пс).

Катастарска парцела бр. 1009 К.О. Тириковац у Тириковцу, Ул. Вељка Дугошевића бр. 22, налази се у грађевинском подручју сеоског насеља Тириковац, у зони мешовитог становања.

У складу са чланом 53а. став 1. 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 и 62/23), локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу.

Увидом у Просторни план Града Пожаревца („Сл. гласник Града Пожаревца”, бр. 10/2012) у делу за изградњу других објеката на истој грађевинској дозволи, наводи се да у грађевинском подручју сеоских насеља је предвиђено минимално одстојање главних објеката од међе 2,5m, док за приземне помоћне објекте чија streха није виша од 3m (део до међе), минимално одстојање може бити до 1,5m без отварања прозора ка суседној парцели. Планом је предвиђено да су допуштена и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија. У делу предметног Плана који се односи на положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске линије, дефинисана је међусобна удаљеност приземних слободностојећих објеката за које удаљеност објекта од линије суседне грађевинске линије мора бити минимално 1,5m.

- Увидом у приложено идејно решење, утврђено је да се објекат налази на растојању од 0,85m према к.п.бр. 1008 К.О. Ђириковац. У складу са претходно наведеним, Планом је предвиђена могућност изградње објекта на мањем растојању, уз могућност да се у складу са предметном локацијом и планираним објектом, исти може саградити на најмањем растојању од 1,5m од међе према суседним к.п.бр. 1006 и 1008 обе К.О. Ђириковац уз сагласност власника суседних парцела, јер је то растојање предвиђено за помоћне објекте који су спратности II+0 (приземље), а предметни објекат је спратности По+II+1 (подрум+приземље+спрат). Уколико се објекат гради на растојању од 2,5m и већем није потребна сагласност власника суседне парцеле, а за растојање између 1,5 – 2,5m потребна је сагласност власника суседне парцеле. У складу са наведеним потребно је позиционирати објекат на растојању не мањем од 1,5m од међе суседне парцеле. Сагласност власника суседне парцеле требало би да садржи и сагласност на пројектно-техничку документацију, која се израђује за исховање акта надлежног органа. На тај начин се јасно утврђује да је власник суседне парцеле сагласан и упознат са планираном градњом, планираним растојањима, габаритима и потенцијалном утицају будућег објекта на његову парцелу.
- Увидом у графичке прилоге, ситуацију са основом крова, утврђено је да грађевинска линија није искотирана; такође растојање дограђеног дела предметног објекта од границе према к.п.бр. 1006 К.О. Ђириковац није искотирано.
- Идејно решење у делу главна свеска – Основни подаци о објекту и локацији не садржи индекс изграђености, који је наведен као параметар у правилима грађења Просторног плана Града Пожаревца („Сл. гласник Града Пожаревца”, бр. 10/2012).

Напомена: На основу ових локацијских услова инвеститор не може да поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе, већ је на основу истих одговорни пројектант дужан да поступи тако што ће отклони наведене недостатке и идејно решење ускладити са планским документом.

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.

Обрађивач
Огњен Срданов, мастер просторни планер

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

Начелник Одељења
Војислав Пајић, дипл. инж. арх.