



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-22666-LOC-1/2023
Број: 04-350-741/2023
28.7.2023. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Вујошевић Мирјане из Београда, ул. Грачаничка бр. 10**, који је по пуномоћју поднет од стране **Александра Кокерић из Студиа за пројектовање „NA2“ из Пожаревца, ул. Моше Пијаде бр.34**, за издавање локацијских услова за изградњу вишепородично стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс (подрум+приземље+два спрата+повучени спрат), на к.п.бр. 1115/12 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Тршчанска бр. 11, на основу чл. 53а, 55, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020), чл. 10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019) и Плана генералне регулације Пожаревац 1 („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 11/2020), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за изградњу вишепородично стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс (подрум+приземље+два спрата+повучени спрат), на к.п.бр. 1115/12 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Тршћанска бр. 11, а на основу достављеног идејног решења израђеног од стране Студиа за пројектовање „NA2“ из Пожаревца, ул. Моше Пијаде бр.34, бр. техничке документације ИДР-02/05-2023 од маја 2023. године, за које је главни и одговорни пројактант **Саша Трикић, дипл.инж.арх.** са лиценцом број 300 A01563 19, обзиром да идејно решење није израђено у складу са предметним планским документом.

Увидом у достављено идејно решење утврђено је да је предмет захтева изградња вишепородично стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс (подрум+приземље+два спрата+повучени спрат), укупне површине парцеле 617,00m², укупне БРГП објекта 971,00m², укупне бруто изграђене површине 1.345,00m², укупне нето површине 1.130,80m², категорије Б (класификационе ознаке 112221 – издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак до 2000 m² и П+4+Пк (Пс), са уделом од 73,00% и класификационе ознаке 124210 –подземна гаража, са уделом од 27,00%).

Катастарска парцела бр. 1115/12 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Тршћанска бр. 11, налази се у грађевинском подручју града Пожаревца у градском урбаном ткиву, у зони становања ниске спратности у широј градској зони, у оквиру блока 7.6.А.

У складу са чланом 53а. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, 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 и 52/2021), 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 приложено идејно решење и План генералне регулације Пожаревац 1 („Сл. гласник града Пожаревца“, бр. 11/2020), утврђено је следеће:

- Увидом у важећи плански документ „План генералне регулације Пожаревац 1“ („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 11/2020), утврђено је да предметна парцела не представља формирану грађевинску парцелу и да је за исту потребно издвојити део у функцији јавне саобраћајне површине – улице Тршћанске. С обзиром на напред наведено неопходно је формирати парцелу у складу са Планом генералне регулације Пожаревац 1 („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 11/2020) а све на основу са чланом 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) који каже да ако је за потребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом, потребно спровођење препарцелације ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене или јавних површина, надлежни орган ће издати локацијске услове уз обавезу да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу извођења радова, спроведе препарцелација у складу са Законом. Стога, неопходно је у идејном решењу приказати будућу грађевинску парцелу и све урбанистичке параметре у складу са планом.
- Етажа повученог спрата није испројектована у складу са Планом генералне регулације Пожаревац 1 („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 11/2020). Планом је дефинисано да је повучени спрат – последњи спрат објекта са равним кровом или плитким косим кровом са нагибом до 15°, чија је предња фасада повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Бочне и задње фасадне равни повученог спрата морају бити повучене од одговарајућих фасадних равни основног корпуса објекта најмање 1,5 m, изузев код објекта у низу. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.
- Растојање објекта од бочних граница парцеле није пројектовано у складу са Планом генералне регулације Пожаревац 1 („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 11/2020). Планом је дефинисано да растојање мора бити најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 2m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката;

У складу са напред наведеним одлучено је као у диспозитиву локацијских услова.

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
Јелена Марковић, маг. инж.урб. и рег.раз.

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

Начелник Одељења
Војислав Пајић, дипл. инж. арх.