



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-31612-LOC-4/2024
Број: 04-350-706/2024
08.10.2024. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, решавајући по захтеву правног лица - **Производно-трговинско друштво „НДС АСТРА – БИЛДИНГ“ Д.О.О. (МБ 20492392, ПИБ 105990835) из Пожаревца, улица Лоле Рибара број 9**, који је по пуномоћју поднет од стране правног лица – Јован Илић пр Биро за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „SUPPORT BIRO“ Пожаревац (МБ 60742707, ПИБ 105068174), Ул. Пионирски трг бр.13, Пожаревац, за издавање локацијских услова за адаптацију и пренамену таванског простора у стамбени, стамбено-пословног објекта постојеће спратности П+3+Пс, на новопројектовану спратност П+3+Пс+Пк, на к.п.бр. 1334 К.О. Пожаревац, ул. Лоле Рибара бр. 9 у Пожаревцу, 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), Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 11/2020) и Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено-пословног објекта до спратности П+3+Пс на к.п. бр.1334 К.О. Пожаревац улици Лоле Рибара бр.9. у Пожаревцу – потврђен Потврдом број 04-350-478/2020 од 16.11.2020. године од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за адаптацију и пренамену таванског простора у стамбени, стамбено-пословног објекта постојеће спратности П+3+Пс, на новопројектовану спратност П+3+Пс+Пк, на к.п.бр. 1334 К.О. Пожаревац, ул. Лоле Рибара бр. 9 у Пожаревцу, а на основу достављеног идејног решења израђеног од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „SUPPORT BIRO“ Пожаревац, Ул. Пионирски трг бр.13 (бр. техничке документације 03 - ИДР/2024-1 од септембра 2024. године, за које је главни и одговорни пројектант Александар Илић, дипл. грађ. инж. са лиценцом број 310 0588 03), с обзиром да није у складу са планским документом - Планом генералне регулације „Пожаревац 1“ и Урбанистичким пројектом за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбено-пословног објекта до спратности П+3+Пс на к.п. бр.1334 К.О.

Пожаревац улици Лоле Рибара бр.9. у Пожаревцу – потврђен Потврдом број 04-350-478/2020 од 16.11.2020. године од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца.

Увидом у достављено идејно решење, утврђено је да је предмет захтева адаптацију и пренамену таванског простора у стамбени, стамбено-пословног објекта постојеће спратности П+3+Пс, на новопројектовану спратност П+3+Пс+Пк, укупне БРГП надземно 2769,00m², укупне бруто изграђене површине 2769,00m² и укупне новопројектоване нето површине 2276,25m² (категорије В, класификационе ознаке 112222-учешће 79,64%, 123002- учешће 20,36%).

Катастарска парцела бр. 1334 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, Ул. Лоле Рибара бр. 9, налази се у ужој централној градској зони, претежне намене комерцијалних услужних делатности.

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.

- У складу са правилима датим у поглављу III.1.6. „Услови за обнову и реконструкцију објеката“, Плана генералне регулације „Пожаревац I“, дозвољено је да се **тавански простори објеката изграђених пре доношења овог плана могу адаптирати у користан простор**. Обавезно је да се задржи геометрија крова (коте венца и слемена крова и нагиби кровних равни), и нису дозвољене нове кровне баце. Паркирање за новоформирани користан простор решава се на парцели, према нормативима из поглавља III.1.8. „Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила“. Како је предметни објекат изграђен након доношења овог плана (Решење о измени грађевинске дозволе број ROP-PZR-37599-CPA-7/2022, заводни број 04-351-211/2022, од 07.04.2022. године) не подлеже врсти адаптације за коју је поднет Захтев заведен под бројем ROP-PZR-31612-LOC-4/2024 (број 04-350-706/2024) дана 01.10.2024. године.
- Увидом у поднети захтев и пројектну документацију, утврђено је да је главни и одговорни пројектант Александар Илић, дипл. грађ. инж. са лиценцом број 310 0588 03. Према правилима Инжењерске коморе Србије, лице са наведеном врстом лиценце може се бавити израдом архитектонских пројеката једноставних индивидуалних објеката до 300m², спратности П+1+Пк, на локацијама које не уживају било какав степен амбијенталне заштите. Предметни објекат је В категорије, спратности П+3+Пс+Пк, па у складу са претходно наведеним, садашње одговорно лице нема одговарајућу лиценцу за предметне радове.

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:

Ана Миленковић, маст.инж.арх.

Шеф Одсека

Иван Манојловић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.