



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-43570-LOC-3/2023
Број: 04-350-1116/2023
3.1.2024. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Срђана Мишића из Пожаревца, ул. Дунавска бр. 100**, који је по пуномоћју поднет од стране Лаза Драгутиновића из Великог Градишта, ул. Вука Караџића бр. 17/10, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта спратности Су+Пр+2+Пк (сутерен+приземље+два спрата+поткровље), на к.п.бр. 1737/7 К.О. Костолац град у Костолцу, у ул. Поречка бб., 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 Плана генералне регулације Костолац („Сл. гласник Града Пожаревца”, бр. 6/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта спратности Су+Пр+2+Пк (сутерен+приземље+два спрата+поткровље), а на основу достављеног идејног решења израђеног од стране П.Б. „Гранд ИМ“ из Великог Градишта, ул. Мирка Марића бр. 1 (бр. техничке документације ИДР – 149/23 од 14.12.2023. године, за које је главни и одговорни пројектант Душан Алексић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 1213 03, обзиром да предметна к.п.бр. 1737/7 К.О. Костолац град не представља формирану грађевинску парцелу.

Увидом у достављено идејно решење утврђено је да је предмет захтева изградња стамбеног објекта, укупне бруто грађевинске површине 589,80 m², укупне БРП 479,80 m², укупне нето површине 504,55 m², спратности Су+Пр+2+Пк (сутерен+приземље+два спрата+поткровље), категорије Б и класификационе ознака 111012.

Катастарска парцела бр. 1737/7 К.О. Костолац град у Костолцу, у ул. Поречка бб., налази се у грађевинском подручју градског насеља Костолац, у зони VII у блоку 7.1. где је према Плану генералне регулације Костолаца, делом планирана као пољопривредна површина – обрадива површина, са могућношћу изградње у оквиру компатибилних намена датих у табели компатибилних намена; а другим делом као уређена зелена површина. Део предметне парцеле се издваја за формирање нове катастарске парцеле у сврху изградње будућег насипа. Планом је предвиђено да се пољопривредне површине које имају тенденцију да постану изграђена подручја, јер се насеље шири управо на уштреб истих, да се у оквиру њих јаве уређени слободни и отворени простори.

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 План генералне регулације Костолаца („Сл. гласник Града Пожаревца, бр. 6/2015), предметна локација налази се у оквиру блока 7.1, у делу који представља целину за коју је предвиђена даља разрада кроз урбанистички пројекат ради издвајања површина у функцији улица и формирања грађевинских парцела према наменама дефинисаним планом. Предметни урбанистички пројекат дефинисаће формирање грађевинских парцела.

Утврђени су и следећи недостаци:

- Није потписана одлука о именовању главног пројектанта од стране инвеститора.

- У захтеву и идејном решењу није наведено да ли се постојећи објекат који је евидентиран на приложеном катастарско топографском плану задржава или руши, с обзиром да су његови габарити приближни габаритима новопланираног објекта.
- План генералне регулације Костолаца („Сл. гласник Града Пожаревца, бр. 6/2015) није предвидео у свом текстуалном делу прихватање сагласности власника суседних парцела као услов за позиционирање новопланираних објеката на мањим растојањима од планом прописаних, с обзиром на то да бочно растојање предметног објекта од границе са к.п.бр. 1737/5 К.О. Костолац град није у складу са предметним Планом.
- Увидом у текстуални и графички део Идејног решења констатовано је да намена објекта не одговара стамбеном објекту како је представљено стога је неопходно исправити категорију и класификациону ознаку у категорија Б (класификациона ознака 121111 – Хотели и мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, са рестораном или без њега до 400m², П+2).

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.