



Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

**Одељење за урбанизам и
грађевинске послове**

**Број ROP-PZR-15606-LOC-
1/2023**

Број: 04-350-566/2023

01.06.2023. године

Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Декић Ранка из Костолаца, ул. Трудбеничка бр. 27**, који је по пуномоћју поднет од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „ПЕРИЋ“ Пожаревац, ул. Доситејева бр.2/2, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на к.п.бр. 2181 К.О. Костолац - Град, на основу чл. 53а, 55, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 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), чл. 10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019) и Плана генералне регулације Костолаца („Службени 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 на к.п.бр. 2181 К.О. Костолац - Град, а на основу достављеног Идејног решења које је израђено од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „ПЕРИЋ“ Пожаревац, ул. Доситејева бр.2/2 (број техничке документације ИДР-06-05/23 од маја 2023. године), за које је главни и одговорни пројектант Драган Перић,

дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 F108 07, обзиром да није у складу са важећом планском документацијом.

Увидом у достављену документацију утврђено је да је предмет захтева изградња стамбеног објекта на к.п.бр. 2181 К.О. Костолац - Град, (категорије А са класификационом ознаком 111011), спратности П+0 (приземље), укупне БРГП од 59,40м².

Предметна локација, на којој се планира изградња стамбеног објекта на к.п.бр. 2181 К.О. Костолац - Град, налази се у обухвату Плана генералне регулације Костолаца („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 6/2015), налази се у оквиру грађевинског подручја градског насеља Костолац, у зони у којој је предвиђено становање малих густина – зоне претежно породичних стамбених објеката.

УРБАНИСТИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПАРАМЕТРИ:

За предметну локацију важе урбанистички и регулациони параметри за становање малих густина – зоне претежно породичних стамбених објеката:

СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА – зоне претежно породичних стамбених објеката

Парцела:

- минимална површина парцеле:

- за слободностојеће објекте	300м ²
- за двојне објекте	400м ²
- за објекте у низу	250м ²

- минимална ширина парцеле:

- за слободностојеће објекте	12м
- за двојне објекте	20м
- за објекте у низу.....	6м

Индекс изграђености „И“

- максимални индекс изграђености „И“ на парцели..... 1.2

Минимални проценат зелене површине на парцели 20%

Индекс заузетости „З“

- максимални индекс заузетости „З“ на парцели..... 40%

Висинска регулација:

- максимална спратност објектата По+П+2+Пк
- максимална висина објекта:
 - до коте слемена 15.0м
 - до коте венца..... 12.0м
- спратност помоћног објекта П+0
 - максимална висина помоћног објекта:
 - до коте слемена 5.0м
 - до коте венца 4.0м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле:

- 8,8 м у односу на осу саобраћајнице ул. Хајдук Вељкове
- 8,2 м у односу на осу саобраћајнице ул. Колубарске

(у свему према графичким прилозима „Саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима саобраћајница“ и „Регулација - Модел“)

- растојање објекта од бочних граница парцеле
- слободностојећи објекти 1.5м - 2.5м
- двојни објекти 4.0м
- растојање објекта од бочних суседних објектата
- слободностојећи објекти 4.0м
- двојни објекти 5.0м
- минимално растојање два објекта на парцели 4.0м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле 5.0м

- минимално растојање објекта од наспрамног објекта 1 висина, а не мање од 6.0м

Није дозвољена изградња отвора на фасадама помоћних објеката окренутим ка суседним границама парцеле уколико су на растојању мањем од 2,0м.

Испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов да минимално растојање од испада до границе парцеле износи 2,5 м, а у случају да је објекат постављен на грађевинској линији удаљеној 2,5 од границе суседне парцеле испади на објектима нису дозвољени.

Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне наспрамне парцеле.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Увидом у План генералне регулације Костолаца („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 6/2015) утврђено је да к.п.бр. 2181 К.О. Костолац- Град не представља формирану грађевинску парцелу, обзиром на то да је Планом генералне регулације Костолаца планирано је да се део парцеле одвоји у функцији јавних саобраћајних површина – улице Хајдук Вељкове и улице Колубарске, а у свему према графичком прилогу „Саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима саобраћајница“.

У складу са чланом 10. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019) прописано је следеће:

„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.“

Идејним решењем је потребно планирати предметну изградњу на начин да се сви урбанистички параметри, регулациона и грађевинска линија дефинишу у складу са будућом грађевинском парцелом која ће се формирати од к.п.бр. 2181 К.О. Костолац – Град, у свему према параметрима и регулацијом дефинисаним Планом генералне регулације Костолаца („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 6/2015).

Обзиром на напред наведено, планирана изградња стамбеног објекта на к.п.бр. 2181 К.О. Костолац - Град, а на основу достављеног Идејног решења које је израђено од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „ПЕРИЋ“ Пожаревац, ул. Доситејева бр.2/2 (број техничке документације ИДР-06-05/23 од маја 2023. године), за које је главни и одговорни пројектант Драган Перић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 F108 07, није у складу са

Планом генералне регулације Костолца („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 6/2015) за дату зону.

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, односно Законом.

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
- 1 х архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач

Ана Мишић, дипл.инж.арх.

Шеф Одсека

Александра Нејковић, дипл.инж.арх.

Руководилац Одељења

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.