



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: **ROP-PZR-15559-LOC-1/2023**
Број: **04-350-567/2023**
Датум: 23.6.2023. године
П О Ж А Р Е В А Ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву: Дејана Гачића из Пожаревца, ул. Војске Југославије бр. 63 кога заступа Драган Перић из бироа за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „Перић” из Пожаревца, ул. Доситејева бр. 2/2, за издавање локацијских услова и услова имаоца јавних овлашћења у поступку електронске обједињене процедуре, на основу члана 53а, 54 - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), члана 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 115/2020), члана 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019), Плана генералне регулације „Пожаревац 1“ (Службени гласник Града Пожаревца, број 11/2020), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за потребе исходавања услова имаоца јавних овлашћења за потребе реконструкције постојећег пословног објекта спратности По+П (подрум+приземље), бруто изграђене површине 80,00м² на катастарској парцели 299 К.О. Пожаревац у Пожаревцу у оквиру објекта број 2 са предметне катастарске парцеле.

I. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ/ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Предметна катастарска парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације Пожаревац 1 (Службени гласник Града Пожаревца, број 11/2020), изван централне градске зоне, у блоку 6.15, за коју је као претежна намена одређено становање ниске спратности. Комерцијалне-услугне делатности представљају компатибилну намену претежној намени. Планом је предвиђено да се на парцели могу наћи и други објекти, чија намена припада планираној или њој компатибилној намени уз услов да се налази на истој грађевинској парцели као и главни објекат који припада планираној намени.

II. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

У складу са чланом 7. Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/2015), утврђено је следеће:

Категорија објекта: Б (мање захтевни објекти);

Класификациона ознака објекта: 123 001 – Зграде за трговину на велико и мало.

III. ОПИС ПЛАНИРАНИХ РАДОВА:

Планирана је реконструкција пословног објекта По+П, бруто површине у основи приземља 80,00 м² који се налази на парцели 299 КО Пожаревац. Планирани су радови на реконструкцији постојећег пословног објекта спратности По+П (подрум+приземље), бруто изграђене површине 80,00м² тако што се врши реконструкција међусpratне конструкције између подрума и приземља и међусpratне конструкције између приземља и таванског простора као и реконструкција кровне конструкције. Обе међусpratне конструкције које се руше су каратаван и уместо тога се поставља армирано-бетонска плоча. У етажи подрума се додатно плоча учвршћује са АБ стубовима 20x20cm који се постављају у сваком углу просторије. Кровна конструкција се мења тако што се постојећа конструкција – једнострука столица мења у двоструку столицу. Постојећи покривач крова – бибер цреп се мења фалцованим црепом.

IV. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожареваца, поступајући по службеној дужности, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и члана 11. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), прибавило је следеће услове, који представљају саставни део локацијских услова:

- Технички услови издати од стране „Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Пожаревац, ул. Јована Шербановића бр. 17, број 20700-D.11.02-107441-UPP-23 од 17.3.2023. године.
- Технички услови издати од стране ЈКП „Паркинг сервис” из Пожареваца, ул. Воје Дулића бр. 28, број 1649 од 20.6.2023. године.

Инвеститор је дужан да се у свему придржава техничких услова издатих од стране ималаца јавних овлашћења.

Инвеститор, пројектант и извођач радова су дужни да се у свему придржавају услова и сагласности датих од стране јавних предузећа, органа и организација, као и закона, прописа и техничких норматива који се примењују за ову врсту радова.

Катастарске подлоге, исходоване по службеној дужности на основу члана 7. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019):

- Копија плана број 952-04-030-11328/2023 од 2.6.2023. године, издате од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Пожаревац;
- Копија катастарског плана водова, број 956-304-14072/2023 од 2.6.2023. године, издат од стране РГЗ – Одељења за катастар водова Крагујевац;

V. ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Захтев за издавање локацијских услова поднет је под бројем: ROP-PZR-15559-LOC-1/2023 (04-350-567/2023) од 26.5.2023. године, од стране Дејана Гачића из Пожареваца, ул. Војске Југославије бр. 63 кога заступа Драган Перић из бироа за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „Перић” из Пожареваца, ул. Доситејева бр. 2/2, и уз поднети захтев је достављено је следеће:

- „Идејно решење“ (0 - главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) број ИДР-02-05/23 од маја 2023. године, израђено од стране Пројектног бироа „Перић“ из Пожареваца, ул. Доситејева бр. 2/2, за које је као одговорни пројектант одређен Драган Перић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 311 F108 07.
- Катастарско топографски план за к.п.бр. 299 К.О. Пожаревац, урађен од стране геодетске радње „Гео-стиг” од маја 2023. године.

- Пуномоћје од марта 2023. године, оверено од стране јавног бележника Чедомира Марјановића из Пожаревца, под бројем УОП-П:1139-2023 од 5.4.2023. године.
- Препис листа непокретности број 3538, издат од стране јавног бележника Чедомира Марјановића из Пожаревца, под бројем УОП-П:1140-2023 од 5.4.2023. године.
- Докази о уплати накнаде за ЛАТ и РАТ од 11.5.2023. године и за ЦЕОП од 26.5.2023. године.

VI. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

У складу са чланом 57. Став 7. и 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења одобрења за извођење радова издате у складу са тим условима.

VII. НАПОМЕНА:

У складу са чланом 3. став 6. Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС” број 115/2020), саставни део локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење, је идејно решење које је подносилац поднео уз захтев, али само у погледу битних елемената на основу којих су ти локацијски услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део идејног пројекта за потребе исходовања одобрења за извођење радова.

Одобрење за извођење радова се издаје инвеститору који уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова достави идејни пројекат израђен у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, и у складу са условима датим од стране имаоца јавних овлашћења, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација, за исходовање решења о грађевинској дозволи, односно решења о одобрењу за извођење радова, сходно члановима 135. и 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

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. Локацијске услове доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач
Огњен Срданов, мастер просторни планер

Шеф Одсека за обједињену процедуру
Александра Нејковић, дипл. инж. арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Војислав Пајић, дип. инж. арх.