



Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Одељење за урбанизам и
грађевинске послове

Број ROP-PZR-34366-LOC-
1/2023

Број: 04-350-983/2023

20.10.2023. године

Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Марјановић Владимира из Пожаревца, ул. Мачванска бр. 17**, који је по пуномоћју поднет преко пуномоћника Слободана Павловића из Пожаревца, ул. Невесињска бр. 46, за издавање локацијских услова за изградњу специјализованог складишта - гараже за смештај пољопривредне механизације на к.п.бр. 4121/15, 4120/3 и 4120/4, све К.О. Пожаревац, 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. 10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019) и Плана генералне регулације „Пожаревац 4“ („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 12/22), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за потребе изградње пољопривредног објекта - гараже за смештај пољопривредне механизације на к.п.бр. 4433 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Дунавска бб, а на основу достављеног Идејног пројекта који је израђен од стране П.Д. “СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о. из Пожаревца, ул. Невесињска бр. 46, број техничке документације ИДР-03-06/23 од јуна 2023. године, за које је главни и одговорни пројектант Слободан Павловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 2442 03, обзиром да није у складу са важећом планском документацијом.

Увидом у достављену документацију утврђено је да је предмет захтева изградња пољопривредног објекта - гараже за смештај пољопривредне механизације на к.п.бр. 4433 К.О. Пожаревац (категорије

А са класификационом ознаком 127141 – пољопривредне зграде – гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде), спратности П+0 (приземље), укупне БРГП од 300,00м².

Предметна локација, на којој се планира изградња пољопривредног објекта - гараже за смештај пољопривредне механизације на к.п.бр. 4433 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Дунавској бб, налази се у обухвату Плана генералне регулације „Пожаревац 4“ („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 12/22), у градском урбаном ткиву.

Планом генералне регулације „Пожаревац 4“ („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 12/22) за зону у којој се предметна к.п.бр. 4433 К.О. Пожаревац налази као претежна намена је дефинисана намена становање ниске спратности изван централне градске зоне. Компатибилне намене планираној намени становања ниске спратности су према табели компатибилности следеће намене: управа, јавне зелене површине, спорт и рекреација и комерцијално – услужне делатности.

На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња више објеката у функцији планиране намене, уз поштовање грађевинских линија и минималног процента зелених и слободних површина, датог у посебним правилима грађења за сваку претежну намену. Дозвољена је и изградња других објеката који припадају компатибилној намени, с тим да је њихова БРГП мања од БРГП главног објекта на грађевинској парцели.

На парцелама у зонама становања ниске спратности, изван централне градске зоне, дозвољено је подизање помоћних објеката у функцији становања (гаража, баштенска кућица), уз услов да се налазе у задњем делу парцеле. Дозвољено је и подизање мањих надстрешница за паркинг места или сеница.

Обзиром на напред наведено, планирана намена – пољопривредни објекат није у складу са наменом која је дефинисана Планом генералне регулације „Пожаревац 4“ („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 12/22) за дату зону.

У посебним правилима грађења за зону становања ниске спратности, у условима за формирање грађевинске парцеле, наведено је да је максимална површина парцеле 900 м².

Увидом у достављену документацију, предметним пројектом планира се изградња пољопривредног објекта на к.п.бр. 4433 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Дунавској бб. Укупна површина предметне к.п.бр. 4433 К.О. Пожаревац износи 8576,00 м², што је више од максималне површине прописане Планом.

Увидом у План генералне регулације „Пожаревац 4“ („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 12/22) утврђено је да катастарска парцела бр. 4433 К.О. Пожаревац не представља формирану грађевинску парцелу, обзиром да има површину већу од максималне површине прописане Планом, као и то да је планирано да се део предметне катастарске парцеле издвоји за формирање парцеле јавне саобраћајне површине – ул Дунавске.

Такође, увидом у достављену документацију утврђени су и следећи недостаци и неправилности:

- Није приложена одговарајућа документација за издавање локацијских услова - Идејно решење, а у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019), већ је приложен Идејни пројекат;
- На приложеном Катастарско – топографском плану приказан је само део предметне к.п.бр. 4433 К.О. Пожаревац, а не цела катастарска парцела;
- У захтеву и Идејном решењу подаци везани за име инвеститора нису усаглашени;

- У Идејном пројекту, у текстуалној документацији (насловна страна и технички опис), наведено је да се планира изградња два објекта, док је у графичком делу Идејног пројекта приказано да се планира изградња једног објекта.

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

Иван Манојловић, дипл.инж.арх.

Начелник Одељења

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.