



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-32734-LOC-1/2023
Број: 04-350-956/2023
12.10.2023. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Бојана Грујића из Бара, ул. Едварда Кардеља бр. 2**, који је по пуномоћју поднет од стране Драгана Перића из Бироа за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „Перић“ из Пожаревца, ул. Доситејева бр. 2/2, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+1 (подрум+приземље+спрат), на к.п.бр. 4752 К.О. Баре у Барама, у ул. Едварда Кардеља бр. 2, 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 115/2020), чл. 10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019) и Просторног плана Града Пожаревца („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 10/2012), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+1 (подрум+приземље+спрат), на к.п.бр. 4752 К.О. Баре у Барама, у ул. Едварда Кардеља бр. 2, а на основу достављеног идејног решења израђеног од стране П.Б. „Перић“ из Пожаревца, ул. Доситејева бр. 2/2 (бр. техничке документације ИДР – 07-09/23 од октобра 2023. године, за које је главни и одговорни пројектант Јелена Тубић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 К530 119), обзиром да није у складу са Просторним планом Града Пожаревца.

Увидом у достављено идејно решење утврђено је да је предмет захтева изградња стамбеног објекта, укупне бруто грађевинске површине 470,85 m², укупне БРГП 404,25 m², укупне нето површине 395,71 m², спратности По+П+1 (подрум+приземље+спрат), категорије Б и класификационе ознака 111012 (издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе и ловачке куће до 2000m² и спратности П+4+Пк (Пс).

Катастарска парцела бр. 4752 К.О. Баре у Барама, у ул. Едварда Кардеља бр. 2, налази се у грађевинском подручју сеоског насеља Баре, у зони мешовитог становања.

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 Просторни план Града Пожаревца („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 10/2012) у делу за изградњу других објеката на истој грађевинској дозволи, наводи се да у грађевинском подручју сеоских насеља је предвиђено минимално одстојање главних објеката од међе 2,5m, док за приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3m (део до међе), минимално одстојање може бити до 1,5m без отварања прозора ка суседној парцели. Планом је предвиђено да су допуштена и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија. У делу предметног Плана који се односи на положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске линије, дефинисана је међусобна удаљеност приземних слободностојећих објеката за које удаљеност објекта од линије суседне грађевинске линије мора бити минимално 1,5m.

Увидом у приложено идејно решење, утврђено је да се објекат налази на растојању од 0,54-0,61m што је мање од 0,75m, које представља растојање за које је дата сагласност власнице суседне к.п.бр. 4753 К.О. Баре. У складу са претходно наведеним, Планом је предвиђена могућност изградње објеката на мањем растојању, уз могућност да се у складу са предметном локацијом и планираним објектом, исти не може саградити на најмањем растојању од 1,5m од међе према суседној к.п.бр. 4753 К.О. Баре уз сагласност власника суседне парцеле, јер је то растојање предвиђено за помоћне објекте који су спратности П+0 (приземље), а предметни објекат је спратности По+П+1 (подрум+приземље+спрат). Уколико се објекат гради на растојању од 2,5m и већем није потребна сагласност власника суседне парцеле, а за растојање између 1,5 – 2,5m потребна је сагласност власника суседне парцеле. У складу са наведеним потребно је позиционирати објекат на растојању не мањем од 1,5m од међе суседне парцеле.

Сагласност власника суседне парцеле требало би да садржи и сагласност на пројектно-техничку документацију, која се израђује за исхођење акта надлежног органа. На тај начин се јасно утврђује да је власник суседне парцеле сагласан и упознат са планираном градњом, планираним растојањима, габаритима и потенцијалном утицају будућег објекта на његову парцелу.

У приложеној сагласности наведено је растојање на којем се не може градити објекат у складу са Планом и грешком је наведен број парцеле 4573 К.О. баре, уместо 4753 К.О. Баре.

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.