



Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Одељење за урбанизам и
грађевинске послове

Број ROP-PZR-15263-LOC-
1/2023

Број: 04-350-547/2023

01.06.2023. године

Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Вујисић Биљане из Пожаревца, ул. Дрварска бр. 36**, који је по пуномоћју поднет преко пуномоћника „NA2 studio“ из Пожаревца, ул. Моше Пијаде бр. 34, за издавање локацијских услова за потребе реконструкције и доградње стамбеног објекта на к.п.бр. 4819/32 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Дрварској бр. 36, 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 Пожаревац 1 („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 11/2020), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за за потребе реконструкције и доградње стамбеног објекта на к.п.бр. 4819/32 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Дрварској бр. 36, а на основу достављеног Идејног решења које је израђено од стране „NA2 studio“ из Пожаревца, ул. Моше Пијаде бр. 34, број техничке документације ИДР-01-05-2023 од маја 2023. године, за које је главни и одговорни пројектант Саша Трикић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 А01563 19, обзиром да није у складу са важећом планском документацијом.

Увидом у достављену документацију утврђено је да је предмет захтева реконструкција и доградња стамбеног објекта на к.п.бр. 4819/32 К.О. Пожаревац, (категорије А са класификационом ознаком 111011), спратности По+П (подрум+приземље), укупне БРГП од 222,00м².

Предметна локација, на којој се планира реконструкција и доградња стамбеног објекта на к.п.бр. 4819/32 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Дрварској бр. 36, налази се у обухвату Плана генералне регулације Пожаревац 1 („Сл. гласник Града Пожареваца“, бр. 11/2020), у градском урбаном ткиву, у зони становања ниске спратности, изван централне градске зоне.

У посебним правилима грађења за зону становања ниске спратности изван централне градске зоне је, између осталог, прописано следеће:

„Растојања објекта од бочних граница парцеле:

- најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 2 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката;

Заштита суседних објеката:

- није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 2,5 m;
- отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мање од 2 m. У том случају морају имати парапет висине најмање 180 m и морају имати нетранспарентну испуну;“

Увидом у достављену документацију – Идејно решење, утврђено је да се предметним пројектом планира доградња постојећег стамбеног објекта на растојању од бочне границе парцеле на 1,50 m према суседној к.п.бр. 4819/33 К.О. Пожаревац, као и пројектовање отвора стамбених просторија на растојању објекта од бочне граница парцеле на 1,50 m према суседној к.п.бр. 4819/33 К.О. Пожаревац, што је мање од минималног растојања прописаног Планом генералне регулације Пожаревац 1 („Сл. гласник Града Пожареваца“, бр. 11/2020).

Обзиром на напред наведено, планирана доградња стамбеног објекта на к.п.бр. 4819/32 К.О. Пожаревац, а на основу достављеног Идејног решења које је израђено од стране Идејног решења које је израђено од стране „NA2 studio“ из Пожареваца, ул. Моше Пијаде бр. 34, број техничке документације ИДР-01-05-2023 од маја 2023. године, за које је главни и одговорни пројектант Саша Трикић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 A01563 19, није у складу са параметрима који су дефинисани Планом генералне регулације Пожаревац 1 („Сл. гласник Града Пожареваца“, бр. 11/2020) 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.