



Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

**Одељење за урбанизам и
грађевинске послове**

Број ROP-PZR-9435-LOC-1/2023

Број: 04-350-412/2023

10.04.2023. године

Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Стојковић Владимира из Пожаревца, ул. Кнез Милошев венац бр. 16**, 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 – викенд куће на к.п.бр. 4839 и 4835/2, обе К.О. Пожаревац, 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 4“ („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 12/22), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта – викенд куће на к.п.бр. 4839 и 4835/2, обе К.О. Пожаревац, а на основу достављеног Идејног пројекта које је израђено од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „ПЕРИЋ“ Пожаревац, ул. Доситејева бр. 2/2 (бр. техничке документације ИДП-08-03/23 од марта 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 – викенд куће на к.п.бр. 4839 и 4835/2, обе К.О. Пожаревац, (катеорије А са класификационом ознаком 111011), спратности Су+П+-Пк (сутерен+приземље+поткровље), укупне БРГП од 190,55м².

Предметна локација, на којој се планира изградња стамбеног објекта – викенд куће на к.п.бр. 4839 и 4835/2, обе К.О. Пожаревац, налази се у обухвату Плана генералне регулације „Пожаревац 4“ („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 12/22), у градском урбаном ткиву, у зони становања руралног типа са пољопривредом, у целини ПЗ.

Претежна намена земљишта је становање руралног типа са пољопривредом.

У посебним правилима грађења за зону становања руралног типа са пољопривредом, прописано је да је 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“

Увидом у достављену документацију, утврђено је да се предметним пројектом планира растојање објекта од бочне границе парцеле на 1,5 m, што је мање од минималног растојања прописаног Планом генералне регулације „Пожаревац 4“ („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 12/22).

Такође, увидом у достављено Идејно решење утврђено је да се планира изградња објекта на две катастарске парцеле, и то на к.п.бр. 4839 и 4835/2, обе К.О. Пожаревац.

Увидом у План генералне регулације „Пожаревац 4“ („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 12/22) утврђено је да предметне катастарске парцеле бр. 4839 и 4835/2, обе К.О. Пожаревац, не остварују приступ јавној саобраћајној површини и не престављају формирану грађевинску парцелу.

Обзиром на напред наведено, планирана изградња стамбеног објекта – викенд куће на к.п.бр. 4839 и 4835/2, обе К.О. Пожаревац, а на основу достављеног Идејног пројекта које је израђено од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг у грађевинарству „ПЕРИЋ“ Пожаревац, ул. Доситејева бр. 2/2 (бр. техничке документације ИДП-08-03/23 од марта 2023. године), за које је главни и одговорни пројектант Драган Перић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 F108 07, није у складу са параметрима који су дефинисани Планом генералне регулације „Пожаревац 4“ („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 12/22) 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 Пожареваца, 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.