



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-30301-LOC-1/2023
Број: 04-350-903/2023
25.9.2023. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Мирослава Васиљевића из Пожаревца, ул. Хајдук Вељкова бр. 149**, 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 (подрум+приземље), на к.п.бр. 6112/3 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Хајдук Вељкова бр. 149, 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 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 изградњу стамбеног објекта спратности По+П (подрум+приземље), на к.п.бр. 6112/3 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Хајдук Вељкова бр. 149, а на основу достављеног идејног решења израђеног од стране П.Б. „Перић“ из Пожаревца, ул. Доситејева бр. 2/2 (бр. техничке документације ИДР – 06-09/23 од септембра 2023. године, за које је главни и одговорни пројектант Драган Перић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 311 Ф108 07, обзиром да предметна к.п.бр. 6112/3 К.О. Пожаревац не представља формирану грађевинску парцелу.

Увидом у достављено идејно решење утврђено је да је предмет захтева изградња стамбеног објекта, укупне бруто грађевинске површине 138,26 m², укупне БРГП 110,51 m², укупне нето површине 121,49 m², спратности По+П (подрум+приземље), категорије А и класификационе ознака 111011 (издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе и ловачке куће).

Катастарска парцела бр. 6112/3 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Доситејева бр. 2/2, налази се у грађевинском подручју града Пожаревца у градском урбаном ткиву, у зони становања ниске спратности изван централне градске зоне, у оквиру блока 8.1.

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 План генералне регулације Пожаревац 1 („Сл. гласник Града Пожаревца”, бр. 11/2020), приложено идејно решење, утврђено је да предметна катастарска парцела к.п.бр. 6112/3 К.О. Пожаревац не представља формирану грађевинску парцелу. Планом генералне регулације Пожаревац 1 („Сл. гласник Града Пожаревца”, бр. 11/2020), дозвољава се деоба катастарских парцела до минимума утврђеног овим планом за поједине намене, ради корекција затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина и облика за изградњу објеката у складу са решењима из Плана, правилима о грађењу и техничким прописима, као и ради обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора. Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну

површину. За предметну зону за становање ниске спратности у којој се налази к.п.бр. 6112/3 К.О. Пожаревац, прописани су следећи услови за формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле је 300 m²; изузетно, површина парцеле на којој је већ изграђен објект може бити 10% мања од прописаног минимума;
- максимална површина парцеле је 1.500 m²;
- најмања ширина фронта парцеле је 12 m; изузетно, за објекте у низу, најмања ширина фронта парцеле је 10 m.

У складу са напред наведеним потребно је извршити формирање грађевинске парцеле у складу са параметрима из плана, а на основу пројекта препарцелације.

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 Пожареваца, 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.*