



Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Одељење за урбанизам

и грађевинске послове

Број: ROP-PZR-15305-LOC-1/2023

Број: 04-350-554/2023

30.5.2023. године

П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Горана Новаковића из Пожаревца, улица Милана Ајваза бр. 14.**, који је по пуномоћју поднет од стране Драгана Перића из ПБ „Перић“ д.о.о. из Пожаревца, улица Доситејева бр. 2/2, за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта, спратности Су+П+Пк (сутерен+приземље+поткровље), на к.п.бр. 6178/19 КО Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Милана Ајваза бр. 14, на основу чл. 53а, 55, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), чл. 7. став 2. 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, Плана генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/20), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта, спратности Су+П+Пк (сутерен+приземље+поткровље), на к.п.бр. 6178/19 КО Пожаревац у Пожаревцу, у ул. Милана Ајваза бр. 14, а на основу достављеног идејног решења израђеног од стране П.Б. “Перић“ д.о.о. из Пожаревца, ул. Доситејева бр.2/2 (бр. ИДР – 05-05/23, мај 2023. године), за које је одговорни пројектант Јелена М. Тубић,

дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 K530 11, обзиром да исто није у складу са важећом планском документацијом.

Увидом у достављено идејно решење утврђено је да је предмет захтева доградња стамбеног објекта, спратности Су+П+Пк (сутерен+приземље+поткровље), укупне бруто грађевинске површине 442,19m² и нето површине објекта 376,05 m² и категорије Б са класификационом ознаком 111012 (издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе и ловачке куће). На основу приложеног катастарско топографског плана, урађеног од стране геодетске радње „Гео-Стиг“ из Пожареваца, од маја 2023. године, утврђено је да на предметној катастарској парцели постоје два изграђена објекта која се задржавају, што је констатовано и у текстуалном делу приложеног идејног решења.

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 6178/19 КО Пожаревац у Пожаревцу, налази се у оквиру грађевинског подручја Града Пожареваца, у делу чија је претежна намена ниско становање, у зони изван централне градске зоне.

Увидом у предметни захтев, утврђени су следећи недостаци и неправилности:

- Увидом у графички део Идејног решења, предметни објект постављен је на 1,39m од границе суседне парцеле где су предвиђени отвори према источној суседној граници к.п.бр. 6178/18 К.О. Пожаревац, што је мање од 2,5m од минимума који је прописао План генералне регулације Пожаревац 1.

Према Плану генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/20), растојање објекта од бочних граница парцеле не сме бити **мање од 2 m** уз услов поштовања растојања између суседних објеката **и није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 2,5 m.**

- Увидом у графички део Идејног решења **кота приземља дограђеног дела је -2,20m.**

Према Плану генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/20), **кота приземља не сме бити нижа од нулте коте; изузетно, на стрмом терену са падом од улице наниже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, кота приземља може бити нижа од нулте коте, највише 1 m.** Постојећим објектима дозвољава се њихова доградња, реконструкција, адаптација или санација, као и замена новим објектима по потреби, у оквиру услова датих овим планом.

У складу са напред наведеним одлучено је као у диспозитиву локацијских услова.

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
Невена Радовановић, дипл. просторни планер

Шеф Одсека за обједињену процедуру
Александра Нејковић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Војислав Пајић, дипл.инж.арх.