



Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Одељење за урбанизам

и грађевинске послове

Број: ROP-PZR-14286-LOC-1/2023

Број: 04-350-523/2023

22.5.2023. године

П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Драгана Живковића из Пожаревца, улица Николе Тесле бр. 14.**, који је по пуномоћју поднет од стране Слободана Павловића из Пожаревца, улица Невесињска бр. 46, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу помоћног објекта и пренамену у стамбени објекат, спратности П+1 (приземље+спрат), на к.п.бр. 1721 К.О. Костолац село у Селу Костолац, у ул. Капетана Тодића бр. 106, 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, Просторног плана Града Пожаревца („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 10/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу помоћног објекта и пренамену у стамбени објекат, спратности П+1 (приземље+спрат), на к.п.бр. 1721 К.О. Костолац село у Селу Костолац, у ул. Капетана Тодића бр. 106, а на основу достављеног идејног решења израђеног од стране П.Д. “СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о. из Пожаревца, ул. Невесињска бр.46 (бр. ИДР – ИДР – 02-02/23 фебруар 2023. године, за које је главни и одговорни пројектант Слободан Павловић, дипл.инж.грађ.,

број лиценце: 310 2442 03), обзиром да исто није у складу са важећом планском документацијом.

Увидом у достављено идејно решење утврђено је да је предмет захтева реконструкције и доградње помоћног објекта и пренамена помоћног у стамбени објекат, спратности П+1 (приземље+спрат), укупне бруто грађевинске површине 307,54m² и нето површине објекта 248,57m², спратности Пр+1 (приземље+спрат) и категорије А са класификационом ознаком 111011 (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 Пожаревца, од 14.3.2023. године, утврђено је да на предметној катастарској парцели постоје три изграђена објекта која се задржавају, што је констатовано и у текстуалном делу приложеног идејног решења.

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 1721 К.О. Костолац село у Селу Костолац, налази се у оквиру грађевинског подручја сеоског насеља Село Костолац, у делу чија је претежна намена мешовито становање.

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

- Увидом у графички део Идејног решења, предметни објекат постављен је на 1,49м од границе суседне парцеле где су предвиђени отвори према северној суседној граници к.п.бр. 1716 К.О. Костолац село, што је мање од 2,5m од минимума који је прописао Просторни план Града Пожаревца.

Према Просторном плану Града Пожаревца („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 10/12) **Удаљеност приземних објеката од линије суседне грађевинске парцеле мора бити минимално 1,5 метар, при чему се не дозвољава отварање отвора стамбених просторија. Минимално одстојање главних објеката од међе износи 2,5 m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 метра не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.**

- **За планирану изградњу је неопходно да објекат има одобрење за градњу и употребну дозволу; увидом у јавну евиденцију катастар непокретности утврђено је да је објекат евидентиран као објекат без одобрења за градњу.**

У оквиру приложеног листа непокретности бр. 3652, оверено од стране Чедомира Марјановића под бр. УОП-IV:6097-2022 дана 23.11.2023. године, изложени су подаци за к.п.бр. 5926 К.О. Лучица која није предмет ових локацијских услова.

- Увидом у приложено Идејно решење, у главној свесци у делу 0.7. Општи подаци о објекту и локацији, није наведен Просторни План Града Пожаревца („Службени гласник Града Пожаревца“, бр. 10/12), који представља плански документ за издавање локацијских услова за предметно подручје и катастарску парцелу, већ План генералне регулације Костолаца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 6/2015), па је потребно исправити.

- У графичким прилозима Идејног решења-планирано стање, потребно је променити назив објекта у одговарајућу намену планираног објекта.
- Увидом у текстуални и графички део Идејног решења констатовано је да намена објекта не одговара стамбеном објекту како је представљено стога је неопходно исправити категорију и класификациону ознаку у категорија Б (класификациона ознака 121111 – Хотели и мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, са рестораном или без њега до 400m², П+2).
- У графичком делу Идејног решења потребно је приказати ситуациони план постојећег стања са основом приземља и првог спрата, и у њему приказати који су делови објекта предвиђени за рушење а који се дограђују.

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

Невена Радовановић, дипл. просторни планер

Шеф Одсека за обједињену процедуру

Александра Нејковић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.