



Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Одељење за урбанизам и
грађевинске послове

Број ROP-PZR-2291-LOC-1/2024

Број: 04-350-58/2024

05.02.2024. године

Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Концерна за производњу и промет кондиторских производа „БАМБИ“ а.д. из Пожаревца**, преко пуномоћника Милице Влаов Тешић из Новог Сада, ул. Романијска бр. 20, по пуномоћју број 2/1113 од 10.11.2023. године, за издавање локацијских услова за потребе изградње производног објекта и платоа за одлагање боца са ТНГ гасом, на к.п.бр. 7834/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Ђуре Ђаковића бб, 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. 10. и 14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, број 96/2023), Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ („Службени гласник Града Пожаревца“, број 12/18), Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/20), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за потребе изградње производног објекта и платоа за одлагање боца са ТНГ гасом, на к.п.бр. 7834/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Ђуре Ђаковића бб, а на основу достављеног Идејног решења израђеног од стране Привредног друштва „KMZ CONTRACTOR“ д.о.о. Београд, ул. Пивљанина Баја бр. 9, (бр. техничке документације А-07/2023 од децембра 2023. године), за које је главни пројектант Ана Ћупина, дипл.инж.арх. са лиценцом број 321 А368 22, обзиром да није у складу са важећом планском документацијом.

Увидом у достављено Идејно решење утврђено је да је предмет захтева изградња производног објекта, спратности П+0 (приземље), (катеорије В са класификационом ознаком 125103 – Индустијске зграде - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. - све осим радионица) и платоа за одлагање боца са ТНГ гасом, (катеорије Б са класификационом ознаком 127420 – Остале зграде, другде неklasификоване - Настрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.), на к.п.бр. 7834/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Ђуре Ђаковића бб.

Предметна локација, катастарска парцела бр. 7834/1 К.О. Пожаревац, на којој се планира изградња производног објекта и платоа за одлагање боца са ТНГ гасом, налази се у грађевинском подручја Града Пожаревца, у обухвату Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ („Службени гласник Града Пожаревца“, број 12/18) и Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/20), у оквиру целине 7, у блоку 7.3, у зони у којој су као претежна намена предвиђене производне делатности и складиштење.

Катастарска парцела број 7834/1 К.О. Пожаревац која је неправилног, сложеног облика, и која остварује приступ јавној саобраћајној површини - улици Ђуре Ђаковића, нема довољну ширину фронта (минимална потребна ширина фронта 20м) у складу са параметрима прописаним Планом, те не предстаља формирану грађевинску парцелу.

Потребно је пројектом препарцелације предметну катастарску парцелу број 7834/1 К.О. Пожаревац објединити са потребним суседним катастарским парцелама, односно деловима потребних суседних катастарских парцела, у циљу формирања грађевинске парцеле, односно комплекса, укључујући и формирање интерне колско - пешачке саобраћајнице, у свему према графичком прилогу *План регулације, нивелације и парцелације и решења саобраћајних површина* – *Карта 4 (Прва измена и допуна Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/20))*, а према параметима *Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/20)*.

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца до сада је издало Потврду број 04-350-790/2020 од 09.12.2020. године којом је потврдило Пројекат препарцелације катастарске парцеле број 7834/55 К.О. Пожаревац у Пожаревцу и Потврду број 04-350-813/2021 од 05.01.2022 којом је потврдило Пројекат препарцелације катастарских парцела број 7766/4, 7766/5, 7834/1, 7834/27, 7834/28, 7834/45, 7834/46, 7834/47, 7834/50, 7834/51, 7834/52, 7834/58, 7834/63, 7834/66, 7834/67, 7834/68, 7834/69, 7834/71, 7834/103, 7931/3, 7931/7 и 7931/11 све К.О. Пожаревац у Пожаревцу.

Увидом у Идејно решење утврђено је да се планира спајање у једну функционалну и пожарну целину постојећег и новог објекта, након озакоњења постојећег објекта.

У Правилима грађења за зону производних делатности и складиштења, Планом је предвиђена могућност одступања од прописане минималне међусобне удаљености објеката, уколико се технолошки спаја постојећи и нови објекат, што подразумева да је постојећи објекат претходно изграђен са грађевинском дозволом или озакоњен.

Такође, увидом у Идејно решење утврђено је да је колски приступ објекту планиран на северном делу предметне парцеле преко к.п.бр. 7834/102 К.О. Пожаревац, као и преко к.п.бр. 7834/19 и 7834/56, обе К.О. Пожаревац (које су у власништву Пекаре АС), што није у складу са графичком прилогом *План регулације, нивелације и парцелације и решења саобраћајних површина* – *Карта 4 (Прва измена и допуна Плана генералне регулације „Пожаревац 2“ („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/20))*.

Увидом у достављену документацију, утврђени су и формални недостаци:

- У оквиру приложене документације недостаје 0. Главна свеска Идејног решења, а у складу са чланом 35. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023);
- Приложени Катастарско – топографски план израђен од стране геодетске радње „ЕЛИТ“ из Пожареваца од 14.02.2023. године није ажуран, обзиром на проток времена;
- У Пројекту архитектуре, у графичком делу, недостаје основа темеља.

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 Пожареваца

Обрађивач

Ана Мишић, дипл.инж.арх.

Шеф Одсека

Иван Манојловић, дипл.инж.арх.

Начелник Одељења

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.