



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-43570-LOCAN-18/2025
Број: 04-350-183/2025
24.04.2025. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, решавајући по захтеву инвеститора **Срђана Мишића из Пожаревца, ул. Дунавска, бр.100, преко пуномоћника Иване Милошевић из Кусића, општина Великог Градиште, ул. Кнеза Лазара бр.7**, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности Су+Пр+1+Пк, на к.п.бр. 1737/5 (део) и 1737/7, обе К.О. Костолац-Град, у Костолцу, у улици Поречка 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. 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 87/2023), чл. 10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), Плана генералне регулације Костолац („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 6/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта у две фазе, спратности Су+Пр+1+Пк, на к.п.бр. 1737/5 (део) и 1737/7, обе К.О. Костолац-Град, у Костолцу, у улици Поречка ББ, а на основу достављеног идејног решења израђеног од стране Пројектног бироа „Гранд ИМ“ Велико Градиште, ул. Мирка Марића бр.1 (бр. техничке документације 24/25 од 25.03.2025. године, за које је главни пројектант Душан Алексић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 1213 03, а одговорно лице пројектанта Ивана Милошевић, с обзиром да није у складу са важећим планским документом - Планом генералне регулације Костолац.

Увидом у достављено идејно решење, утврђено је да је предмет захтева за изградњу стамбено-пословног објекта у две фазе, спратности Су+Пр+1+Пк, укупне новопројектоване БРГП надземно 616,10m² (фаза 1-333,94m², фаза 2-182,20m²), укупне бруто изграђене површине 867,20m² (фаза 1-443,94m², фаза 2-423,30m²) и укупне нето површине 778,59m² (фаза 1-390,99m², фаза 2-397,60m²) (катеорије Б, класификационе ознаке 111011-учешће 25,40%, 122011- учешће 58,40%, 127141-учешће 16,20%).

Катастарске парцеле бр. 1737/5 (део) и 1737/7, обе К.О. Костолац-Град у Костолцу, налазе се у грађевинском подручју градског насеља Костолац, у зони VII у блоку 7.1, где је према Плану генералне регулације Костолца, претежна намена делом становање малих густина са допунским и пратећим наменама комерцијално – услужних делатности, а делом је зона уређених зелених површина.

Увидом у План генералне регулације Костолца („Сл. гласник Града Пожаревца, бр.6/2015), предметна локација налази се у оквиру блока 7.1, у делу који представља целину за коју је

предвиђена даља разрада кроз урбанистички пројекат ради издвајања површина у функцији улица и формирања грађевинских парцела према наменама дефинисаним планом. Предметни урбанистички пројекат дефинисаће формирање грађевинских парцела.

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.

Утврђени су и следећи недостаци:

- План генералне регулације Костолаца („Сл. гласник Града Пожаревца, бр. 6/2015) није предвидео у свом текстуалном делу прихватање сагласности власника суседних парцела као услов за позиционирање новопланираних објеката на мањим растојањима од планом прописаних, с обзиром на то да бочно растојање предметног објекта од границе са к.п.бр. 1737/5 К.О. Костолац град није у складу са предметним Планом;
- Увидом у катастарско-топографски план, закључено је да постоје већ изграђени објекти па самим тим не могу бити предмет добијања локацијских услова;
- Висине објекта (слеме, венац), као и апсолутна висинска кота, нису усклађене у табеларном приказу и графичким прилозима;
- Није јасно приказано растојање новопланираног објекта од задње границе парцеле. Према правилима грађења у склопу Плана, за зону којој припадају предметне парцеле, минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 6м;

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:

Ана Миленковић, маст.инж.арх.

Шеф Одсека

Иван Манојловић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.