



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-1072-LOC-1/2023
Број: 04-350-73/2023
26.1.2023. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву **Сенада Саипија из Костолца, ул. Краља Петра I бр. 21**, који је по пуномоћју поднет од стране Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „Напша кућа” д.о.о из Пожаревца, ул. Таковска бр. 15, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, на к.п.бр. 2154/2 и 2154/3 обе К.О. Костолац град у Костолцу, у ул. Краља Петра I бр. 21, 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. 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 Костолца („Сл. гласник општине Пожаревац“, бр. 6/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, на к.п.бр. 2154/2 и 2154/3 обе К.О. Костолац град у Костолцу, у ул. Краља Петра I бр. 21, а на основу достављеног идејног решења израђеног од стране П.Д. „Наша кућа“ д.о.о. из Пожаревца, ул. Таковска бр. 15/3 (бр. техничке документације D 12-04/22 од 28.12.2022. године, за које је главни и одговорни пројактант Силвија Мајтењи, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 4616 03), обзиром да исто није у складу са важећом планском документацијом.

Увидом у достављено идејно решење утврђено је да је предмет захтева реконструкција и доградња стамбеног објекта, укупне бруто грађевинске површине 225,20 m², укупне БРГП 225,20 m², укупне нето површине 179,40 m², спратности П+1 (приземље+спрат), категорије А и класификационе ознака 111011 (издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе и ловачке куће).

Катастарске парцеле бр. 2154/2 и 2154/3 обе К.О. Костолац–град у Костолцу, у ул. Краља Петра I бр. 21, налазе се у градском урбаном ткиву, у зони становања малих густина – зоне претежно породичних стамбених објеката.

У складу са чланом 53а. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), 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 Костолац („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 6/2015), приложено идејно решење и издату Информацију о локацији од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове број 04-350-485/2021 од 2.8.2021. године, утврђено је да предметне катастарске парцеле к.п.бр. 2154/3 и 2154/2 обе К.О. Костолац-град не представљају формиране грађевинске парцеле. У складу са напред наведеним потребно је извршити формирање грађевинских парцела 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 Пожаревца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

Обрађивач

Огњен Срданов, мастер просторни планер

Шеф Одсека за обједињену процедуру

Александра Неиковић, дипл. инж. арх.

*Руководилац Одељења
Војислав Пајић, дипл. инж. арх.*