

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-223/2015
03.08.2015. год.
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву Драгана Миливојевић из Пожаревца, улица Бојане Првуловић 40/58, за издавање локацијских услова за реконструкцију постојећег приземног објекта, доградњу и надградњу за вишепородично стамбено пословни објекат на к.п.бр. 521/3 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Бојане Првуловић бр.2, на основу члана 53а, 55. 56.и 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014)), чл. 7. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015), чл. 10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Генералног урбанистичког плана Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 13/14) и Генералног плана Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 2/07), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију постојећег објекта, доградњу и надградњу ради привођења намени у вишепородични стамбено пословни објекат на к.п.бр. 521/3 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Бојане Првуловић бр.2.

Увидом у плански документ, Генерални план Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 2/07) и Генерални урбанистички план Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 13/14), а у складу са чланом 7. став 3. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015), није могуће издавање локацијских услова према поднетом захтеву а на основу достављеног идејног решења бр. 10-06/2015 од 18.06.2015.г. израђеног од стране ПД „ЕДЕФИКС“ д.о.о. огранак у Пожаревцу ул.Косовска бр.55, обзиром да исто није у складу са важећом планском документацијом у погледу врсте планираног објекта.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 521/3 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у улици Бојане Првуловић бр. 2, налази се у оквиру шире зоне градског центра. У односу на ранг и структуру централних функција предметна парцела се налази у зони Градског општег центра ГОц.

Предметна катастарска парцела је Генералним урбанистичким планом предвиђена за **једнопородично –индивидуално становање са комерцијалним делатностима** у оквиру објекта. За ову зону ја максимално дозвољен коефицијент изграђености до 1,7 и максимално дозвољеним коефицијентом заузетости до 60% (са комерцијалним делатностима). Максимална предвиђена спратност за шири центар града је По+Пр+2+Пк (подрум, приземље, два спрата и подкровље). За паркирање је потребно обезбедити по једно паркинг место на један стан и у зависности од врсте пословног простора односно намене пословног простора минимум на 50м² по једном паркинг месту.

Приложено идејно решење није у складу са важећим Генералним урбанистичким планом Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 13/14) и Генералним планом Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 2/07). Достављеним идејним решењем **пројектован је вишепородични стамбено пословни објекат**, односно реконструкција, доградња и надградња постојећег приземног стамбеног објекта са наменом за изгрању вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+Пр+2 – подрум, приземље и два спрата. Новопланирани објекат је максималних димензија 10,09мх17,01м, укупне бруто развијене површине основе приземља од 144,10м², док је укупна бруто развијена површина свих надземних етажа 432,30м². У односу на коефицијенте Генералним урбанистичким планом Пожаревца, дати елементи су знатно прекорачени.

Приступ катастарској парцели број 521/3 К.О. Пожаревац је идејним решењем планиран преко катастарске парцеле број 521/9 К.О. Пожаревац, која није ушла у побухват идејног решења.

Идејно решење за наведену парцелу је дефинисало само паркирање за три возила у оквиру парцеле (планирана су 4 стана⁹, без обезбеђеног паркинг простора за пословни простор.

Идејним решењем на самој граници са катастарском парцелом 521/2 К.О. Пожаревац, чији један део представља интерну саобраћајницу за 521/2, планирани су отвори, који не могу да се планирају на самој међи са суседним парцелама.

Подносилац захтева за издавање локацијских услова је Драгана Миливојевић са оадресом Бојане Првуловић бр.40/58 из Пожаревца, док је пројектна документација урађена на име Стојковић Србољуба из Пожаревца ул. Војске Југославије бр.105. Самим подношењем захтева и идејним решењем није дефинисано ко је поднео захтев.

Идејно решење није урађено у складу са наведеним Генералним урбанистичким планом.

На основу ових локацијских услова инвеститор не може да поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Одговорни пројектант је дужан да идејно решење уради у складу са претходно прибављеном информацијом о локацији.

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.

Локацијске услове доставити подносиоцу захтева, архиви и објавити на интернет страници Градске управе града Пожаревца.

Шеф Одсека за обједињену процедуру
Весна Јововић, дипл.инж.арх.

**Начелник Одељења за урбанизам
и грађевинске послове**
Војислав Пајић, дипл.инж.арх.