

Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА  
Одељење за урбанизам и  
грађевинске послове  
Број: 04-350-262/2015  
28.07.2015. год.  
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожареваца, поступајући по захтеву Петровић Надежде из Миријева, Жабари, за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбеног објекта на к.п.бр. 832 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Ужичкој бр. 14, на основу чл. 53а, 55, 56. и 57. 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 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 Пожареваца („Службени гласник града Пожареваца“, бр. 13/14), Генералног плана Пожареваца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 2/2007) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/2015), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не могу се издати услови према поднетом захтеву за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбеног објекта на к.п.бр. 832 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Ужичкој бр. 14, а на основу достављеног идејног решења израђеног од стране ПБ „ПЕРИЋ“ из Пожареваца (бр. техничке документације ИДР-03-07/15 од јула 2015. године; одговорни пројектант Драган Перић, дипл.инж.грађ. са лиценцом 311 F108 07), обзиром да исто није у складу са важећом планском документацијом и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Увидом у достављено идејно решење утврђено је да је предмет захтева реконструкција, доградња и надградња стамбеног објекта на к.п.бр. 832 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Ужичкој бр. 14, бруто развијене грађевинске површине 299.99м<sup>2</sup> и спратности По+П+1 (подрум, приземље и спрат), који би према Правилнику о класификацији објекта („Сл. гл. РС“, бр. 22/2015) био породична кућа, класификационог броја 111011 и категорије А.

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 832 К.О. Пожаревац, налази се у оквиру грађевинског подручја Пожареваца, у широј зони градског центра, и за исту је као претежна намена предвиђено мешовито становање. Предметну зону карактерише изградња објекта који се у оквиру блокова формирају као слободностојећи или као део блоковског низа, по дубини локације и на регулацији.

Генералним планом Пожареваца прописана су растојања којима се одређује зона изградње, односно максималне границе градње у оквиру којих се лоцира габарит објекта и које одређују однос планираног објекта према регулационој линији, према бочним и задњом границом парцеле, као и према објектима на суседним парцелама. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.

Грађевинска линија објекта дефинисана је за сваку намену и одређена је растојањем од регулационе линије, при чему је потребно успоставити континуитет грађевинских линија у циљу успостављања уједначене хоризонталне регулације и прикладног визуелног повезивања на одређеним потезима. Постојеће грађевинске линије објекта се задржавају уколико се планом детаљне регулације не одреди другачије. Како за предметни део града није израђен регулациони план који би дефинисао правила грађења на нивоу парцеле, већ су важећим планским документом дефинисана правила грађења на нивоу зоне, растојање грађевинске од регулационе линије неопходно је утврдити на основу позиције већине изграђених објекта (преко 50%). За изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија и постојеће растојање од бочних граница парцеле. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте.



Максимални дозвољени индекс изградњености за зону износи 1,7, максимални индекс заузетости 50%, минимално растојање слободностојећег објекта од бочних граница парцеле износи 2,0м, минимално растојање од бочних суседних објеката износи 4,0м, минимално растојање два објекта на парцели 4,0м. У случају изградње више објеката на парцели, не смеју се прекорачити урбанистички показатељи и морају се поштовати сви услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намене парцеле.

У складу са чланом 56. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/2015), за изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,5м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Увидом у достављено идејно решење утврђени су следећи недостаци:

- међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта на парцели није у складу са планским документом, односно на мањем је растојању од прописаног,
- идејно решење није урађено у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, у погледу постављања отвора стамбених просторија на јужној фасади објекта према кп.бр. 833/3 К.О. Пожаревац

Узимајући у обзир све напред наведене чињенице, може се констатовати:

- да идејно решење није урађено у складу са важећом планском документацијом и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

**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 отклонити наведене недостатке и идејно решење ускладити са планским документом.

**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: - подносиоцу захтева – Петровић Надежда из Мирјева, Жабари  
- архиви Градске управе града Пожареваца

Објавити: на интернет страници Градске управе града Пожареваца.

Самостални стручни сарадник  
Зорица Гњатић, дипл.инж.арх.



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