

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-199/2015
16.06.2015. год.
Пожаревац

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца, поступајући по захтеву Стефановић Малише из Пожаревца (ЈМБГ 2711978762035), кога заступа Бурсаћ Верица из Пожаревца (ЈМБГ 1809967767015), по овлашћењу овереном у Основном суду у Пожаревцу, ОВ I бр. 23494 /2013 од 06.09.2013. године, за издавање локацијских услова за доградњу и надзиђивање стамбеног објекта на к.п.бр. 2412 КО Пожаревац, у Пожаревцу, у ул. Вељка Влаховића бр. 108, 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 Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 13/14) и Генералног плана Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“, бр. 2/2007), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Није могуће издати грађевинску дозволу према поднетом захтеву за доградњу и надзиђивање стамбеног објекта на к.п.бр. 2412 КО Пожаревац, а на основу достављеног идејног решења израђеног од стране Пројектног бироа „archiService“ из Пожаревца (бр. техничке документације 02-05/2015 од 08.06.2015. године; одговорни пројектант Мирослава Таџић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300 0800 03), обзиром да исто није у складу са важећом планском документацијом.

Увидом у достављено идејно решење утврђено је да је предмет захтева уклањање већег дела постојећих објеката (евидентираних у катастарском оперативном бр. 1 и 3) на начин да се задржава спољни зид објекта који је постављен на међи са к.п.бр. 1/1 КО Пожаревац, и изградња пословно стамбеног објекта, укупне бруто грађевинске површине 500.61м² и спратности П+1 (приземље и спрат), који би према Правилнику о класификацији објекта („Сл. гл. РС“, бр. 22/2015) био сервисна станица за моторна возила преко 400м², класификационог броја 123002 и категорије В. Обзиром да се већи део објекта уклања и остаје само спољни зид, чија је реконструкција приказана на начин да се испод објекта на месту постојећих темеља од опеке раде армиранобетонске темељне стопе, а у зид уграђују армиранобетонски стубови, према врсти и обиму планираних радова, исти се не могу третирали као реконструкција објекта, већ као уклањање и изградња новог на месту постојећег.

Предметна локација, коју чини катастарска парцела бр. 2412 КО Пожаревац, налази се у оквиру грађевинског подручја Пожаревца, изван зоне градског центра, и за исту је као претежна намена предвиђено породично становање са делатностима као допунском наменом. Предметну зону карактерише изградња слободностојећих објеката на парцели.

Генералним планом Пожаревца 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. 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 објеката (преко 50%), што за конкретну локацију износи 5м.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле износи 1.5м, минимално растојање од бочних суседних објеката износи 4.0м, а минимално растојање од задње границе парцеле износи 5.0м.

Увидом у достављено идејно решење утврђени су следећи недостаци:

- Објекат је погрешно класификован, обзиром да је објекат укупне грађевинске бруто површине 500.61м², па је у складу са Правилником о класификацији објекта („Сл. гл. РС“, бр. 22/2015), за сервисне станице за моторна возила преко 400м², класификациони бр. је 123002 а категорија В, а не како је наведено класификациони бр. 123001 и категорија Б.

- У ситуационом плану недостају карактеристичне висинске коте, у складу са чл. 40 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гл. РС“, бр. 23/2015).

- Недостаје део – „Нумеричка документација“, који у складу са чл. 39. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гл. РС“, бр. 23/2015, садржи приказ површина објекта са наменама и број функционалних јединица са потребним комуналним капацитетима.

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

- да идејно решење није урађено у складу са планским документом, у погледу положаја објекта на парцели, обзиром да је исти планиран на начин да се грађевинска и регулациона линија поклапају и на мањим растојањима од прописаних планским документом у односу на бочну и задњу границу парцеле;

- да постоје недостаци у идејном решењу, у погледу врсте радова и класификације објекта, обзиром да планирани радови представљају уклањање постојећег и изградњу новог пословно стамбеног објекта на месту постојећег (класификациони број: 123002, категорија: В), као и у погледу недостајућих делова пројекта.

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.

Доставити: - 1х подносиоцу захтева –

овлашћеном пуномоћнику: Бурсаћ Верици из Пожаревца, ул. Табачка ћаршија бр. 13/3

- 1х Писарници Градске управе града Пожаревца, ради архивирања

Објавити: на интернет страници Градске управе града Пожаревца, ради информисања.

Обрађивач:

Сузана Трифуновић, дипл.инж.арх.

Сузана Трифуновић

Начелник Одељења:

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.

Војислав Пајић

