

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА ПАНЧЕВО**

Секретаријат за урбанизам, грађевинске  
и стамбено-комуналне послове  
Број: V-15-353-217/2015  
Панчево, 23.07.2015. године  
Трг Краља Петра I бр. 2-4  
Број телефона: 013/308-830

Градска управа Панчево – Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове у Панчеву, решавајући по захтеву који је поднео **ДИМЧИЋ МИЛОРАД** из Панчева, за издавање Локацијских услова, на основу члана 53а. ст. 5. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“ бр. 22/15), члана 35, 36, 37, 38, 39. и 40. Правилника садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке докуменатације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС” број 23/15), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр. 22/15), као и чл. 14. и чл. 34. Одлуке о Градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/14-пречишћен текст), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14) издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- за реконструкцију и доградњу постојећег породичног стамбеног објекта и формирање стамбено-пословног објекта са 1 стамбеном јединицом и 1 пословним простором

### 1. ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и назив к.о.	4269 к.о. Панчево
Површина катастарске парцеле	2а 96м <sup>2</sup>
Место градње	Панчево
Улица и број	Светог Саве бр. 35.

Уз захтев је достављено Идејно решење Реконструкције и доградње постојећег стамбеног објекта -По+П+1 у стамбено пословни објекат –По+П+1+Пк (у даљем тексту: ИДР) бр. тех. днев. ИДР -01-06/2015 из јуна 2015.године које је израдио Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Агс-hiТес“ из Панчева.

### 2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	Становање са пословањем
Класификациони број	Стамбени део 111011 једна стамбена јединица са учешћем у укупној површини 86,20% Пословни део 122011 један пословни простор са учешћем у укупној површини 13,8%
Категорија стамбеног простора	А
Категорија пословног простора	Б

### 3. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

-План генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14)-(у даљем тексту:План)

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр. 22/15),

Саставни део ових Локацијских услова су графички прилози из Плана генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево и то:

1. Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана - цртеж бр. 1.
2. Регулациони план са урбанистичким решењем јавних површина - цртеж бр. 2.
3. Регулациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина - цртеж бр. 3.
4. Ситуација из ИДР-а – цртеж бр. 4.

Катастарска парцела бр. 4269 к.о. Панчево налази се у зони **становања са компатибилним наменама**, блок бр. 085, зона **Центар**.

Утврђено је да НИСУ испуњени услови за грађење јер Идејно решење за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта - По+П+1 у стамбено пословни објекат – По+П+1+Пк (ИДР) НИЈЕ урађено у складу са Планом генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14) - (у даљем тексту: План) и то поглављем „Б.2.3. Становање са компатибилним наменама“

**Наведеним поглављем дефинисано је да:**

- У зони центра главни објекат на парцели градити обавезно на регулационој линији у непрекинутом низу. Код доградње објеката не мора да се испоштује непрекинути низ. Достављеним ИДР-ом предња грађевинска линија постојећег објекта се налази на растојању од 0,29м од регулационе линије.

- Одредбама поглавља Б2.2. Заједничка правила за све намене је одређено следеће:  
„Уколико постојећи објекат не испуњава неке од параметара дефинисаних овим планом, може се задржати у затеченом стању а дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.) – **све без промене габарита и волумена** (без било какве доградње објекта у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што је дозвољено отварање баца – на начин како је то дефинисано овим планом), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.

**Уколико се врши промена габарита или волумена, замена објекта или нова изградња на парцели, примењују се правила овог плана за нове објекте.“**

Достављеним ИДР-ом је предвиђена надградња објекта и ПРОМЕНА ГАБАРИТА И ВОЛУМЕНА.

Такође је утврђено да идејно решење није урађено у складу са Правилником садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке докуменатације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС” број 23/15) у делу:

0-Главна свеска:

- Приказани технички опис не припада главној свесци
- Основни подаци о објекту потребно је исправити и допунити

Пројекат архитектуре:

1. Постојеће стање:

- постојеће стање приказана 2. постојећа стана а није приказано шта припада 1, а шта 2 стану, нити су исказане укупне површине 1, односно 2. стана,
- приказан помоћни објекат /нелегално изграђен/ без коментара о статусу објекта, урачунат у % заузетости,
- захтев није добро попуњен у делу В (8,9,10,11)

2. Пројектовано стање:

- Приказана 2 паркинг места на парцели, у табели 0.5. другачије наведено (за 1.п.м. се плаћа што није у складу са Поглављем Б2.2. Плана
- приказује се нелегални помоћни објекат
- на цртежу галерије јасно назначити празан простор кроз обе етаже поткровља (дати пресек кроз галерију), из нумеричке таблице се закључује да нема галерије
- кровна површина чији нагиб креће из слемена није баца (кров другачијег нагиба)
- више од једног степеника на јавној површини,
- допунити пресеке и изгледе висинским котама и координирати са табелом 05,
- кориговати уличну и бочне фасаде

**На основу ових издатих локацијских услова не може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе, с обзиром да нису испуњени услови за грађење у складу са Планом генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15).**

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** Против ових услова може се поднети приговор Градском већу града Панчева, у року од три дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се предаје путем овог Секретаријата таксиран са 420,00 дин. административне таксе.

**СЕКРЕТАР**

с.р. Сениша Јанковић дип.инж.арх.