

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА ПАНЧЕВО

Секретаријат за урбанизам, грађевинске
и стамбено-комуналне послове

Број: V-15-353-245/2015

Панчево, 11.08.2015.године

Трг Краља Петра I бр. 2-4

Број телефона: 013/308-794

Градска управа Панчево – Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове у Панчеву, решавајући по захтеву „САМИГО ИНВЕСТ“ ДОО из Панчева, ул. Лава Толстоја бр. 6, 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 - Целина 10 – Потамишје и градска шума у насељеном месту Панчево (“Сл. лист града Панчево” бр. 40/12) и Овлашћења Начелника градске управе града Панчева бр. I-01-031-75/2014-5, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- за изградњу ПОСЛОВНОГ објекта спратности П+1

- за изградњу ПОСЛОВНОГ објекта спратности П

1. ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и назив к.о.	1226/5 к.о. Панчево
Површина катастарске парцеле	51а 35m ²
Место градње	Панчево
Улица и број	Димитрија Туцовића бр. 121

Уз захтев је достављено Идејно решење изградње објекта бр. 1- Пословни објекат П+1 (фаза I) и објекта бр. 2- Пословни објекат П (фаза II), бр.тех.дневника ИДР-146/15 из јула 2015.године који је израдио ДОО за архитектуру и урбанизам „Blockart“ из Панчева, Ул. Жарка Зрењанина бр. 3. (у даљем тексту: ИДР).

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	Објекат бр. 1.
Класификациони број	122011 – Пословне зграде - до 400m ² и П+2- које се употребљавају у пословне и административне сврхе са учешћем од 71% 123001 – Зграде за трговину на велико и мало- до 400m ² и П+1- за трговину на мало и велико, трговачки центри, продавнице, сервисне станице за моторна возила са учешћем у укупној површини од 29%
Категорија објекта	Б

Намена објекта	Објекат бр. 2.
	123001 – Зграде за трговину на велико и мало до 400m ² и П+1- за трговину на мало и велико, трговачки центри, продавнице, сервисне станице за моторна возила са учешћем у укупној површини 100%
Категорија објекта	Б

2. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

- План генералне регулације - Целина 10 – Потамишје и градска шума у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчево" бр. 40/12)–(у даљем тексту: План)

Саставни део ових Локацијских услова су графички прилози из Плана генералне регулације - Целина 10 – Потамишје и градска шума у насељеном месту Панчево и то:

1. Планирана намена простора са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана-цртеж бр. 1.
2. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина - цртеж бр. 2.
3. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре - цртеж бр. 3.
4. План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало – цртеж бр. 4.
5. Ситуација из ИДР-а – цртеж бр. 5.

Део катастарске парцеле бр. 1226/5 к.о. Панчево је планиран за **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** и то:

- зеленило специјалне намене и
- земљиште планирано за регулацију Тамиша

Преостали део парцеле је планиран за **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ** и налази се у стамбено-пословној зони, блок бр. 005.

НАПОМЕНА: У складу са дописом ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево бр. 05-105/2013 од 16.04.2013.год. је наведено да се из текстуалног дела, за Стамбено-пословну зону, могу примењивати правила за Стамбену зону која дефинишу и компатибилне намене (пословање) у зависности о каквом типу будућег објекта (изградње) се ради. У случају да је будући објекат (изградња) специфична утолико да се ниједна од наведених правила не могу применити, у том случају је могуће применити правила Пословно-услугне зоне која је компатибилна предметној зони.

Утврђено је да **НИСУ** испуњени услови за грађење јер Идејно решење за изградњу објекта бр. 1-Пословни објекат П+1 (фаза I) и објекта бр. 2- Пословни објекат П (фаза II), **НИЈЕ** урађено у складу са Планом генералне регулације - Целина 10 – Потамишје и градска шума у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчево" бр. 40/12) с обзиром да је пре подношења захтева за локацијске услове потребно формирати грађевинску парцелу у складу са урбанистичким планом.

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

- Није дефинисан највећи дозвољен индекс изграђености- Ии за предметну парцелу.
- Дефинисати намену објекта који су предмет захтева (због параметара који ће се користити сходно допису ЈП „Дирекција“ бр. 05-105/2013)
- Дефинисати број функционалних јединица (пословних простора) у објекту бр. 1. како би се правилно применио Правилник о класификацији објекта.

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 - Целина 10 – Потамишје и градска шума у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчево" бр. 40/12).

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.

**По овлашћењу
помоћник секретара**

с.р. Јасминка Павловић, дипл.правник