

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО - ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО- КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

Број : V-15-353-244/2015

Датум : 31.08.2015. год.

Панчево, 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 су поднели Михаљчић Зоран и Михаљчић Мишковић Драгана из Панчева за издавање Локацијских услова на основу члана 53 а 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),35,36,37,38,39 и 40 Правилника садржини, начину и поступку израде и начину врешња контроле техничке докуменатације према класи и намени објеката (“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 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 19/12, 27/12-исправка 1/2013-исправка, 24/13-исправка и 20/14) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта и изградњу помоћног објекта

1. ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и назив к.о.	1857 К.О. Панчево
Површина катастарске парцеле	5а 09м ²
Место градње	Панчево
Улица и број	Сарајевска бр.18

Уз захтев је достављено идејно решење бр. ИДР-01/15, које је израдио ДОО за архитектуру и урбанизам "BLOCKART", одговорни пројектант Виолета Марковић Драгин, дипл.инг.арх. лиценца бр. 300 1957 03

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	стамбени објекат са једном стамбеном јединицом и помоћни објекат
Класификациони број	111011 и 124220
Категорија	А

3. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

П бруто површина реконструисаног и дограђеног стамбеног објекта = 212,15м²

П бруто површина изградње помоћног објекта = 45,15м²

4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

План генералне регулације-Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 19/12, 27/12-исправка 1/2013-исправка 24/13-исправка и 20/14)

Саставни део ових Локацијских услова су графички прилози из наведеног плана:

1. Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана, цртеж број 1
2. Регулациони план са урбанистичким решењем јавних површина, цртеж бр. 2
3. Регулационо- нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина, цртеж бр. 3
4. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 4
5. Ситуациони план из Идејног решења бр. ИДР-01/15, за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта и изградњу помоћног објекта коју је израдио ДОО за архитектуру и урбанизам "BLOCKART", одговорни пројектант Виолета Марковић Драгин, дипл.инг.арх.

5. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

- Катастарска парцела 1857 К.О. Панчево се налази у блоку 035, а по намени планирана за становање са компатибилним наменама.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- Реконструисати постојећи стамбени објекат, доградити стамбени простор и припојити га постојећем објекту.
- Изградити помоћни објекат уз стамбени објекат.
- Доградњу стамбеног објекта и изградњу помоћног објекта урадити према ситуационом плану из Идејног решења, цртеж бр 5

6.1 Дефинисање односа према земљишту јавне намене и према суседним парцелама и објектима

6.1.1. Регулациона и грађевинска линија

Регулациона линија: Постојећа регулациона линија се задржава.

Грађевинска линија: Постојећа грађевинска линија се задржава

6.1.2. Однос према суседним парцелама и објектима

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле

Доградњом постојећег стамбеног објекта и изградњом помоћног објекта се формира објекат у непрекинутом низу.

Отвори на објекту у односу на положај објекта

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

6.2. Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености парцеле

- Максимално под објектима (Из) = 70% површине парцеле
- Остварен индекс заузетости = 51%

6.2.1. Уређење зелених и слободних површина

- Минимално под зеленим незастртим површинама = 30%
- Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање,

6.3. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

- Објекти су у непрекинутом низу те је међусобна удаљеност =0,0м

6.5. Нивелационе коте

6.5.1. Кота приземље

- Коту приземља дограђеног дела објекта ускладити са постојећом котом приземља.
- Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

6.5.2. Спратност и висина објекта

- Максимално дозвољена спратност објекта је П+1+Пк, (приземље+спрат+поткровље)
- Планирана спратност објекта је П (приземље)

Максимално дозвољена висина

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М

- остварено -венац +5,50м
- остварено -слеме +8,60м
- остварено -венац помоћног обј. +2,55м
- остварено -слеме помоћног обј. +3,55м

6.5.3. Кровне равни и одводњавање

Кровне равни одводе воду на сопствену парцелу.

Идејним решењем је планиран вишеводан кров за стамбени објекат.

Идејним решењем је планиран двоводни кров за помоћни објекат

6.6. Ограђивање парцеле

Постојећа ограда

6.7. Остварење колских и пешачких приступа

Постојећи

6.8. Обезбеђивање простора за паркирање

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

становање

1ПМ/1 стамбена јединица

- Идејним решењем је планирано 1. гаражно место у помоћном објекту.

7. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Услови предузећа који газдују инфраструктуром чине саставни део ових Локацијских услова

7.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

У свему према условима ЈП "Дирекција за уређење Панчева" Панчево бр. 03-663/2015 од 05.08.2015. год. за примљено 19.08.2015. год.

7.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

У свему према условима надлежних предузећа и то:

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево бр. Д-3935/1 од 18.08.2015. год. за примљено 19.08.2015. год.
2. Електродистрибуција Панчево бр. 07.15.-5.30.4.-67235 /2015-2 од 18.08.2015. год. за примљено 20.08.2015. год.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

8.1. Санитарна заштита: /

8.2. Противпожарна заштита: Пројектну документацију и објекте урадити у складу са Законом о заштити од пожара («Сл.гласник РС» бр.111/09 и 20/15) и важећим техничким прописима и стандардима са обавезном применом.

8.3. Енергетска ефикасност: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда («Сл. гласник РС» број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Сл. гласник РС» број 61/2012).

8.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: /

8.7. Објекат мора бити пројектован у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр. 58/12) и осталим подзаконским актима.

9. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА

/

10. МОГУЋЕ И ОБАВЕЗУЈУЋЕ ФАЗЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКТА

За све интервенције на постојећим и радове на изградњи нових објеката дозвољено је фазно извођење уз услов да се објекат третира као јединствена/заокружена архитектонско-функционална целина и да свака фаза испуњава овај услов.

11. ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Пројекат за грађевинску дозволу израђује се у складу са чланом 118 а Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» 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) и Правилником садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС" број 23/15) и осталим подзаконским актима.

Елаборат о енергетској ефикасности прилаже се уз пројекат за грађевинску дозволу за зграде за које је, према прописима којима се уређује енергетска ефикасност, прописана израда елабората енергетске ефикасности.

12. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ УСЛОВИМА

13. ТРОШКОВИ ПОСТУПКА

Утврђују се трошкови поступка за издавање локацијских услова у укупном износу од 8.524.00 динара и то: за трошкове надлежног за послове државног премера и катастра у износу од 4.996.0 динара; за трошкове прибављања услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево у износу од 3.528,00 динара, услова „Електродистрибуција Панчево“ Панчево у износу од 0,00 динара, и израду локацијских услова од стране надлежног органа у износу од 6.309,00 динара (уплаћено)

Обавезује се подносилац захтева да до издавања локацијских услова уплати трошкове из претходног става, која износи 8.524.00 дин. на рачун број: 840-742341843-24, број модела 97, позив на број 76-226-74234102, сврха плаћања: трошкови надлежног органа за израду локацијских услова, прималац: приходи који остварују органи и организације градова.

14. Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" бр.4/15).

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 440,00 дин. административне таксе.

Секретар:

_____сп
Синиша Јанковић, диплинг.арх.