

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА ПАНЧЕВО
Секретаријат за урбанизам, грађевинске
и стамбено-комуналне послове
Број: V-15-353-334/2015
Панчево, 28.10.2015. 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 поднела **Ћосић Олга** 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 и 77/15) 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) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр. 22/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- за реконструкцију постојећег пословног објекта и доградњу стамбеног простора и формирање стамбено-пословног објекта са 1 (једним) пословним простором и 1 (једном) стамбеном јединицом спратности П+1

1. ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и назив к.о.	929/2 к.о. Панчево
Површина катастарске парцеле	7а 68м ²
Место градње	Панчево
Улица и број	Јовице Безуљевића бр. 5А.

Уз захтев је достављено Идејно решење за реконструкцију постојећег пословног објекта и доградњу стамбеног простора -П+1 (ИДР) бр. тех. документације ИДР-139/15 из септембра 2015.године урађен од стране ДОО за архитектуру и урбанизам „Blockart“ из Панчева, ул. Жарка Зрењанина бр. 3 (у даљем тексту: ИДР).

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Намена објекта	Становање са пословањем
Класификациони број	Стамбени део- 111011 издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, са учешћем у укупној површини 78% Пословни део- 123001- Зграде за трговину на велико и мало до 400м ² и П+1, са учешћем у укупној површини 22%
Категорија објекта	Б

3. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 231,97м²

4. 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)

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 намена простора са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана - цртеж

бр. 1.

2. Регулационо-нивелациони 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 инфрас. и јавног зеленила-цртеж бр.4.
5. Ситуациони план из ИДР-а

Катастарска парцела бр. 929/2 к.о. Панчево налази се у зони **становања са компатибилним наменама**, блок бр. 020, зона ширег центар.

Утврђено је да нису испуњени услови за грађење јер достављено Идејно решење за реконструкцију постојећег пословног објекта и доградњу стамбеног простора -П+1 није урађено у складу са Планом генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево у делу:

1. Није дефинисано удаљење грађевинске линије од регулационе линије реконструисаног и дограђеног објекта.

2. Није дефинисано удаљење објекта, након планиране реконструкције и доградње, од задње границе парцеле.

3. Одредбама Плана је дефинисано да су дозвољени испади на делу објекта према предњем дворишту -1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља. Достављеним ИДР површина испада на објекту према предњем дворишту није одређена.

4. Одредбама Плана је наведено да је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).

Достављеним ИДР-ом кота приземља дограђеног је 0,15м од коте околног терена (тротоара око објекта).

5. Планом је наведено да кровна равна може одводити воду само на сопствену парцелу.

У складу са достављеним ИДР-ом на делу објекта према суседној кат. парцели 930 к.о Панчево планира се пад кровних равни.

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 објекта ("Службени гласник РС" број 23/15 и 77/15) у делу:

- Општи подаци о објекту у делу типа објекта
- Основно подаци о објекту у делу димензије објекта (Укупна БРГП надземно, коту приземља ускладити са Планом, коту венца ускладити са графичким прилогом, број паркинг места ускладити са графичким прилогом, индекс заузетости прерачунати за планирану реконструкцију и доградњу + постојећи стамбени објекат, проверити графички прилог зелених површина које заузимају 30% површине парцеле)

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.

С Е К Р Е Т А Р

с.р.Синиша Јанковић дипл.инж.арх.