

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350- 488/2019
Датум : 23.12.2019. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове решавајући по захтеву -Секретаријата за инвестиције-СЛУЖБЕНО, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), члана 15., члана 36. и члана 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС" бр. 22/15) а на основу Плана генералне регулације Целина 2-Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева" бр. 20/2012, 34/2012-исправка тех.грешке, 01/2013-исправка тех.грешке, 03/2013-исправка тех.грешке и 16/2016-измене и допуне) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима градње

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	/
ЈМБГ/ПИБ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица : /
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 16072/2, 16072/3 и 16072/4
Површина кат. парцеле: /	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

- План генералне регулације Целина 2-Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева" бр. 20/2012, 34/2012-исправка тех.грешке, 01/2013-исправка тех.грешке, 03/2013- исправка тех.грешке и 16/2016-измене и допуне)

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози Плана генералне регулације Целина 2-Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево и то:

1. Планирана претежна намена простора са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана, цртеж бр. 1
2. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем саобраћајних и јавних површина, цртеж бр. 2
3. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
4. План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало , цртеж бр. 4

2. ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

Кат. парцеле бр. 16072/2, 16072/3 и 16072/4 КО Панчево, се налазе у градском блоку бр. 208.

2.1. ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 16072/2 К.О. ПАНЧЕВО

Катастарска парцела 16072/2 К.О. Панчево се налази у оквиру Плана генералне регулације Целина 2-Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево и то:

- У ЗОНИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- јавна блоковска површина -ознаке Б.11.

град Панчево

2.2. ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 16072/3 К.О. ПАНЧЕВО

Катастарска парцела 16072/3 К.О. Панчево се налази у оквиру Плана генералне регулације Целина 2-Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево и то:

- У ЗОНИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - образовање(предшколска установа-ознаке О.1.-приказане на Плану поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4.

2.3. ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 16072/4 К.О. ПАНЧЕВО

Катастарска парцела 16072/4 К.О. Панчево се налази у оквиру Плана генералне регулације Целина 2-Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево и то:

- У ЗОНИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - једним делом јавна блоковска површина -ознаке Б.11.
 - образовање (предшколска установа-ознаке О.1.-приказане на Плану поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

3.1. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- планирана јавна блоковска површина, ознаке Б.11.

Парцела број 16072/2 и део парцеле топ.број 16072/4 КО Панчево, планиран је за формирање јавне јавне блоковске површине, обележене ознаком Б.11, приказане на Плану поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4.

Планирану јавну блоковску површину формирати од делова катастарских парцела: **16072, 5037/3, 5037/4** КО Панчево.

Јавне блоковске површине

Зелене површине унутар блокова вишепородичног и породичног становања у насељу Стрелиште, представљају површине на којима осим површинама под зеленилом могу да се планирају садржаји као што су дечја и спортска игралишта, урбани мобилијар, пешачке стазе и површине, унутарблоковске саобраћајнице, инфраструктурни објекти и колски прилази.

Објекте паркинга, спортских и дечијих игралишта као и инфраструктурних објеката (трафостанице и сл.) планирати на минималном растојању од 3м и више од регулационе линије унутар грађевинских блокова.

Изузетак су блоковске површине унутар блокова породичног становања (блокови бр. 203, 204, 206, 207, 208, 211, 215, 216, 220, 221, 178 и 187) у којима парцеле имају обезбеђен излаз на саобраћајну површину па је неопходно ове блокове очувати као озелењене површине те се не дозвољавају колски прилази овим парцелама преко блоковских површина.

По свим осталим критеријумима ову регулациону линију унутар блока која раздваја земљиште остале намене од јавних блоковских површина посматрати као и регулациону линију која раздваја саобраћајне површине од земљишта остале намене. Уколико парцеле имају излаз на саобраћајну површину примарна регулациона линија која дефинише предњу страну парцеле је регулациона линија на граници са саобраћајном површином, а задња граница парцеле је регулациона линија која раздваја парцелу од јавне блоковске површине.

Јавне зелене површине

Да би озелењавање овог дела града Панчева дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у блоку;
- Даље разрађивати генералне поставке озелењавања блока путем израде урбанистичке документације за поједине делове зеленила, односно израдом идејних и главних пројеката озелењавања и осталом техничком документацијом у складу са Законом;
- За израду пројеката за озелењавање је потребна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром;
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина;

град Панчево

- Дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5м од инсталација, односно 1,0м од ТТ мреже;
 - Однос лишћара и четинара треба да је 4:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости;
 - При формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник РС" бр. 46/91), а уз водотокове Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91).
- Не смеју се уносити инвазивне врсте у које се убрајају: *Ailanthus glandulosa*, *Amorpha fruticosa*, *Acer negundo*, *Asclepias syriaca*, *Celtis occidentalis*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Gledichia triacantos*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus pumila* и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001).
- Општа норма за одговарајућу површину зеленила је 25м²/становнику унутар насеља. Од тога, активна рекреација треба да учествује са 18% или 4,5м²/становнику, а ту спадају дечија игралишта и терени за омладину.

Блоковско зеленило

На просторима око објеката вишепородичног становања постоји партерно зеленило које би нагласило својим изгледом карактер самог објекта.

Све зелене површине би требале да оформе јединствену целину и као такве би требало да дају обележје читавом насељу Стрелиште.

Садржај и нормативне величине зеленила у оквиру оваквих стамбено пословним деловима насеља нису апсолутно дефинисане, али би требало да формирају целину. Зелене површине ту варирају обликом, величином и саставом у зависности од дела насеља у којем се налазе.

Централни садржаји насеља морају да садрже минимално 20% слободних зелених површина. Тренутно стање је такво да се овај проценат отприлике постиже и као такво се задржава. На просторима око објеката јавног карактера треба предвидети партерно зеленило које би нагласило својим изгледом карактер самог објекта.

Приликом формирања зелених површина свих намена мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација а у изнимним ситуацијама се толерише минимум од 0,8м.

Све унете саднице морају бити од врста у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обољења и да им је круна формирана на 2,0-2,5 м од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима. Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%.

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

У првој години након усадње неопходно је спровести интензивне мере неге.

Пројектант/инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту зелених површина.

3.2. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, образовање (предшколска установа-ознаке О.1.)

приказана на Плану поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4.

Врста и намена објеката у зони

Објекти из ове групације могу се налазити у оквиру свих зона/намена.

3.3. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Коришћење јавних простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објеката и сл.).

Површине јавне намене намењене озелењавању не могу се трансформисати у површине друге јавне или остале намене, осим у складу са табелом компатибилности.

Није дозвољена изградња сталних објеката остале намене на парцелама за површине јавне намене. Постојећи објекти или делови објеката остале намене који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

Дозвољена је пренамена објеката и простора једне јавне намене у другу јавну намену.

Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

Уколико постојећи објект или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом, може се задржати у затеченом стању или се евентуални радови на објекту могу извршити уколико се испоштују остали урбанистички параметри (који нису прекорачени), а који се односе на предметну зону.

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења и правила од оних наведених у овом плану, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

3.4. Компатибилност и могућност трансформације планираних јавних намена

		СА ОВОМ НАМЕНОМ									
		Стамбено ткиво	Пословање	Градски центри	Јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Комуналне и инфраструктурне површине	Саобраћајне површине и терминали	Заштитно зеленило	Привредне зоне
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА	Стамбено ткиво	о	х	х	х	х	х	х ⁴	х	х	
	Пословање	х	о	х	х	х	х	х ⁴	х	х	
	Градски центри	х	х	о	х	х	х	х ⁴	х	х	
	Јавни објекти и комплекси	х	х	х	о	х	х	х ⁴	х	х	
	Спортски објекти и комплекси		х ¹		х ¹	о	х	х ⁴	х	х	
	Зелене површине				х ²	х ³	о	х ⁴	х	х	
	Комуналне и инфраструктурне површине						х	о	х	х	
	Саобраћајне површине терминали						х	х ⁴	о	х	
	Заштитно зеленило						х	х ⁴		о	
	Привредне зоне	х ⁵	х		х ⁶	х ⁷	х	х ⁴	х	х	о

Објашњење напомена назначених у табели:

1. У оквиру спортских комплекса могу се наћи јавни/пословни/комерцијални садржаји, како је то дефинисано табелом за спортско-рекреативне и зелене површине.
2. Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине и њену еколошку равнотежу.
3. У оквиру зелених површина може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора, дечија игралишта.
4. Само за инфраструктурне објекте и линијску (градску) инфраструктуру.

град Панчево

5. У оквиру привредних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
6. У оквиру привредних зона као пратећи садржаји саобраћајних површина могу се наћи садржаји центара, као што су мотели, и комерцијални садржаји, али без становања, осим пословног становања.
7. Уз ограничења са становишта заштите животне средине

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

4.1.1. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- планирана јавна блоковска површина, ознаке Б.11.:

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од целих и делова катастарских парцела, образовати делове грађевинских парцела од којих ће се по решеним имовинско-правним односима образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене.

Планирану јавну блоковску површину формирати од парцеле топ.бр. 16072/2 и дела 16072/4 КО Панчево, а према графичком прилогу.

4.1.2. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ - ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ-образовање-предшколска установа О.1.

Парцела топ.број 16072/3 КО Панчево, планиран је за формирање парцеле јавне намене-образовање-предшколска установа обележене ознаком О.1, приказане на Плану поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4.

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.

Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.

- регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

- спољна грађевинска линија према регулацији

Грађевинске линије су оквир за постављање објекта. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

4.2. Положај објекта према регулацији и у односу на границе грађевинске парцеле-- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ-образовање-предшколска установа О.1.

Објекти се морају поставити унутар регулационих и грађевинских линија како је то приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина и имати приступ са јавне површине.

Растојање грађевинске од регулационе линије мин. 0.0м у границама комплекса.

Растојање грађевинске од регулационе линије је мин. 0.0м или више, тј објекат се може поставити на регулациону линију тако да се грађевинска и регулациона линија поклапају па је растојање грађевинске од регулационе линије 0.00м или објекат може бити бити увучен унутар парцеле када је растојање грађевинске од регулационе линије веће од 0.00м.

За објекте јавне намене, цела парцела представља зону градње уз поштовање удаљења наведених у табели Б2.2. Заједничка/општа правила за све намене

4.2.1. Упуштање делова објекта у површину јавне намене- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ-образовање-предшколска установа О.1.

Грађевински елементи на нивоу приземља :

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је, за постојеће објекте, једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) : могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Темељи:

За све типове објекта важи правило да темељи не смеју прећи границу суседне парцеле.

4.2.3. Положај према границама суседних/задњих парцела- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ-образовање-предшколска установа О.1.

За све типове објекта и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

4.2.4. Грађевински елементи на фасадама ка јавним површинама - ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ-образовање-предшколска установа О.1.

односи се на простор од прве етаже изнад приземља до последње етаже испод крова/подкровља и могу прећи у површину јавне намене рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада, и то:

- конзолни испусти у површине јавне намене и у уличне фронтове шире од 10м могу бити максимално до 1,20м и то на висини минимално 3,00м од коте приступног терена, тако да максимално чине 30% укупне површине фасаде.
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објекта

4.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:**Кота приземља**

Кота приземља свих планираних објекта мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

Висина надзатка: У складу са одредбама члана 25. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС" бр. . 22/15) висина надзатка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

НАМЕНА ЕТАЖА

град Панчево

УКОПАНА ЕТАЖА

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

- Мезанин -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)
- Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

- Дуплекс је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

Кровна раван може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна раван може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор

- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.

- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг.

Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана

Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

4.4. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА- ГРАЂЕВИНСКО

ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ-образовање-предшколска установа О.1.:

спратност за објекте јавне намене

макс. П+1+Пк/Пс (Пк-поткровље/Пс-повучен спрат) за све објекте осим објеката у зони социјалног становања

Максимална висина венца објекта условљена је и условима и нормативима и сл. који се односе на ову врсту објеката као и у складу са законима и правилницима који регулишу конкретну делатност.

4.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА: /

4.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“).

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

4.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Објекти јавне намене могу се ограђивати у зависности од положаја у урбаној структури, потреба саме установе и прописа који регулишу одређену врсту јавне делатности.

Уколико се јавни објекти налазе у отвореном јавном простору (трг, пјачета, парк и сл.), и то није у супротности са прописима за ту јавну делатност, препоручује се да се не поставља ограда.

Уколико је потребно поставити ограду, примењују се прописи и правила која важе за предметну делатност.

Објекти који се налазе у отвореном блоку, у отвореном делу мешовитог блока, на тргу и сл., не могу бити ограђивани.

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије не могу се отворати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

Објекти специјалне намене могу имати ограду у складу са захтевима своје делатности.

4.8. УСЛОВИ ЗА ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Објекте третиране зоне повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5(1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент-бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

Уколико се у унутрашњости блока формира више од једне парцеле за које треба обезбедити приступ, тада се за те објекте мора обезбедити приступна саобраћајница минималне ширине 8м, тј. иста се мора остварити као приступна саобраћајница до прве јавне саобраћајне површине.

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине-саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама. **Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за које треба обезбедити приступ, тада се за те објекте мора обезбедити приступна саобраћајница, минималне ширине 8м, тј. иста се мора остварити као приступна саобраћајница до прве јавне саобраћајне површине.**

4.9. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Из=100% за објекте у отвореним грађевинским блоковима када је објекат=парцела

Из=80% за све остале комплексе јавне намене

Напомена: У складу са законима и правилницима који регулишу конкретну делатност.

4.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:/

4.11. НАЈМАЊИ ДОЗВОЉЕНИ ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена површина.

Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине и улазе у обрачун незастртих зелених површина. Зелене површине на крову не могу ући у обрачун укупних зелених површина.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога препорука је да мин. 10% буде покривено високим растињем-дрвећем.

4.12. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

4.13. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код изградње нових објеката (стамбених и пословних) инвеститор је дужан да потребе стационарног саобраћаја реши у оквиру своје парцеле.

Изузетно код изградње нових објеката (стамбених и пословних) у отвореном блоку (објекат једнако парцела) инвеститор је у могућности да потребе стационарног саобраћаја реши у оквиру површина јавних намена у складу са важећим градским Одлукама.

За објекте који се налазе у оквиру јавних пешачких градских зона и преко ових површина остварују једини приступ својој парцели, потребан број паркинг места обезбеђује се на јавној паркинг површини.

- Код изградње нових објеката и доградње постојећих, потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели или на јавној површини у зависности од диспозиције објекта на основу следећих критеријума:

- | | |
|------------------------|--|
| - пословање | 1ПМ/70м ² нето површине |
| - администрација | 1ПМ/60м ² нето површине |
| - предшколске установе | 1ПМ/100м ² БРГП (ван парцеле) |

За школске објекте намењене образовању особа са посебним потребама или образовању одраслих, важе иста правила као за остале школе сходно рангу (основне, средње, високе).

Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и гараже малог капацитета (до 3 возила) и елементи приступа одредиће се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати.

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл.

У оквиру јавних блоковских површина могу се појавити додатне паркинг површине до макс. 30% на нивоу гарађевинског блока уз обавезну реазраду урбанистичким пројектом.

Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

5.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

У складу са чланом 17. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.

Услов из става 1. издаје управљач јавног пута ЈП "Урбанизам".

Изузетно од одредбе става 2. услове за изградњу прикључка на јавни пут у насељу, у смислу закона којим се уређују јавни путеви, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, осим ако се ради о изградњи прикључка на државни пут првог реда.

5.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

Начин прикључење корисника као и посебне услове за пројектовање нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће АД "Телеком Србија" Панчево

Термоенергетика

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈКП "Грејање" Панчево.

Гас

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

6. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- Јавни објекти и комплекси
- Пословни комплекс са два и више објекта
- Објекти који захтевају посебне услове пројектовања;
- Блоковске површине уколико се у оквиру њих граде додатне паркинг површине;

7. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Препарцелација се врши одговарајућим урбанистичким документима у складу са Законом.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима Плана.

- правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела правилних геометријских облика, деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Обзиром да је тачност геодетских подлога 0,1м, према теорији грешака, узимајући у обзир нормалну расподелу, може се са нивоом поверења 95% рећи да је дозвољено одступање $\pm 0,2\text{м}$. Стога можемо рећи да свака парцела чија граница иде приближно паралелно са планираном регулационом линијом и налази се у зони од $\pm 0,2\text{м}$ од планиране регулационе линије није подложна парцелацији, односно да није потребно вршити парцелацију таквих катастарских парцела ради одвајања јавног земљишта.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине-саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама. **Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за које треба обезбедити приступ, тада се за те објекте мора обезбедити приступна саобраћајница, минималне ширине 8м, тј. иста се мора остварити као приступна саобраћајница до прве јавне саобраћајне површине.**

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима.

Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

- услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м^2

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).

Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.

- правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру

За потребе инфраструктурних објеката може се формирати грађевинска парцела. Услов за све овакве парцеле је да постоји колски прилаз објекту ради одржавања и интервенција. У случају да се дистрибутивни инфраструктурни објекти (за потребе снабдевања широке потрошње) постављају на земљишту јавне намене, нема потребе одвајати посебну парцелу, осим у случају када надлежно јавно предузеће које газдује наведеним објектом из неког посебног разлога не инсистира на томе. У случају да се овакви објекти постављају на земљишту остале намене које је откупљено за ту намену, неопходно је формирати посебну парцелу. Ако је у питању земљишту остале намене где је склопљен уговору о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела.

За потребе објеката јавне намене, комунална и техничка инфраструктура (инфраструктурни и технички блокови) неопходни за њихово функционисање, могу се поставити на пропадајућој или другој парцели/површини јавне намене, без потребе формирања посебне парцеле.

Површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће инфраструктурне опреме одредиће се у складу са условима надлежних институција и ЈКП.

УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7' MSK, као и са малом вероватноћом од 8' MSK

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије, уграђене су у планско решење.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ:

8.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

8.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 82/2015).

8.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

8.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ: /

8.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/2012, 101/2016 и 95/2018)

8.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим особама а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС" бр. 22/2015)

8.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ :

- Власник катастарске парцеле којој је промењена намене дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања локацијске дозволе, у складу са Законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

8.8. 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" бр. 6/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својстима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

8.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

• Чл. 64. закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 93/2012).

10. ОВА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ВАЖИ ДОК ВАЖИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОЈЕГ ЈЕ ИЗДАТА.

11. ИЗДАТА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

12. ЛИЦЕ КОМЕ СЕ ИЗДАЈЕ ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ МОЖЕ, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОД ОРГАНА, ОДНОСНО ОРГАНИЗАЦИЈА КОЈЕ ИЗДАЈУ ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), А КОЈИ СУ САДРЖАНИ КАО ОБАВЕЗНИ У ИНФОРМАЦИЈИ О ЛОКАЦИЈИ, ТРАЖИТИ ИЗДАВАЊЕ ТИХ УСЛОВА.

13. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15)

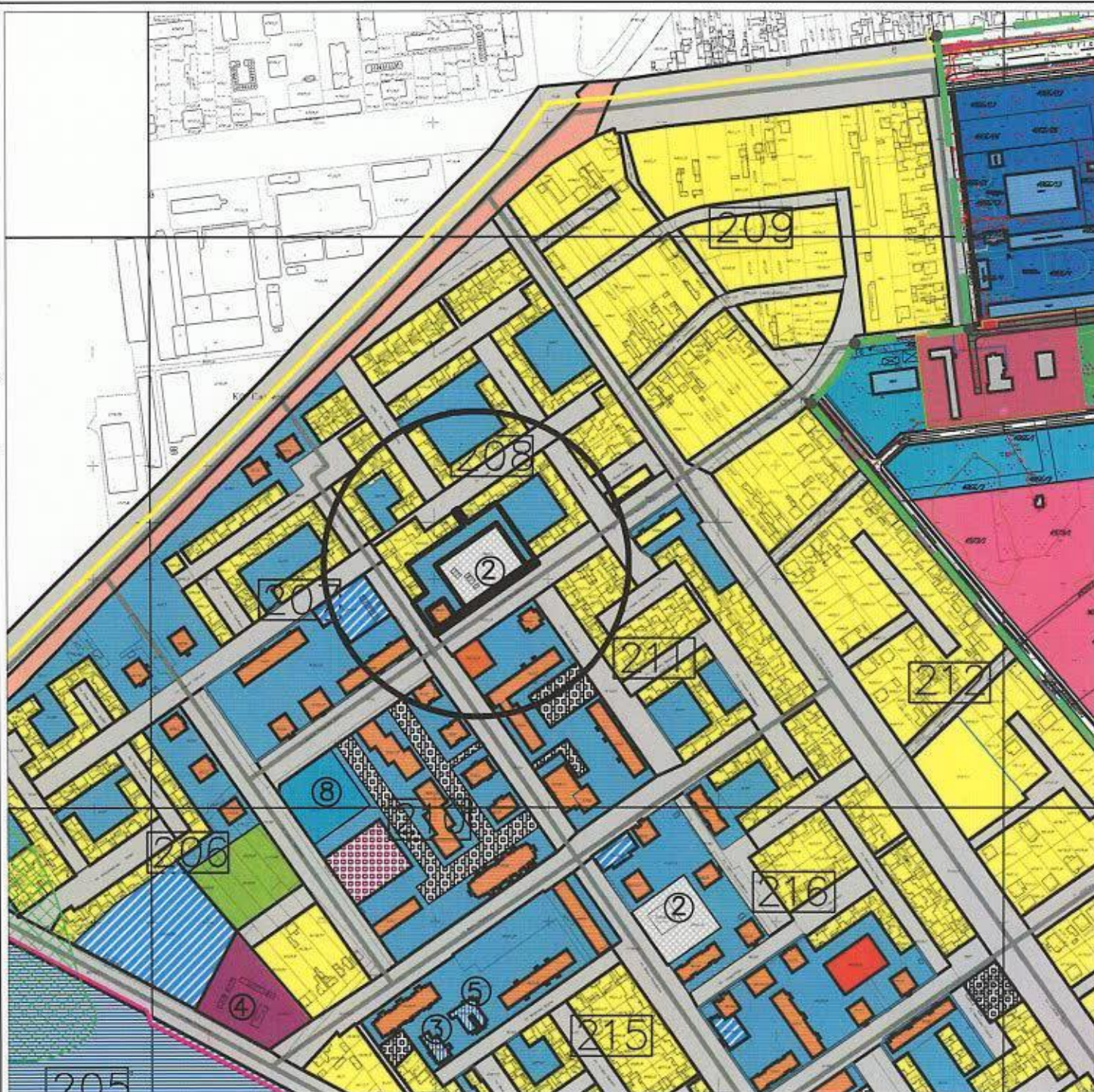
14. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта-пречишћени текст ("Сл. лист града Панчева" 19/17, 1/18 и 18/18).

Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације Целина 2-Стрелиште са хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева" бр. 20/2012, 34/2012-исправка тех.грешке, 01/2013-исправка тех.грешке, 03/2013- исправка тех.грешке и 16/2016-измене и допуне), овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. 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, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.



Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник



ЛЕГЕНДА:



**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**

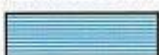
3. зона - простор предвиђен
за нову изградњу

② предшколска установа

ЗОНА ЈАВНИХ НАМЕНА



образование



јавне блоковске површине

ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

1. Јавни објекти и комплекси осим за
објекте социјалног становања

7. Блоковске површине уколико се у оквиру њих
граде додатне паркинг површине



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА**

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске, стамбено -
комуналне послове и саобраћај

Назив плана:

План генералне
регулације-Целина 2
(Сл. лист града
Панчева бр.20/12,
34/12, 1/13, 3/13, 16/16)

предмет бр:
V-15-350-
488/2019

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрада:

Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и
смернице за
спровођење плана за
кат. парц. бр.16072/2,
13, 14 К.О. Панчево

Цртеж бр:

1

Размера:

1 : 5 000

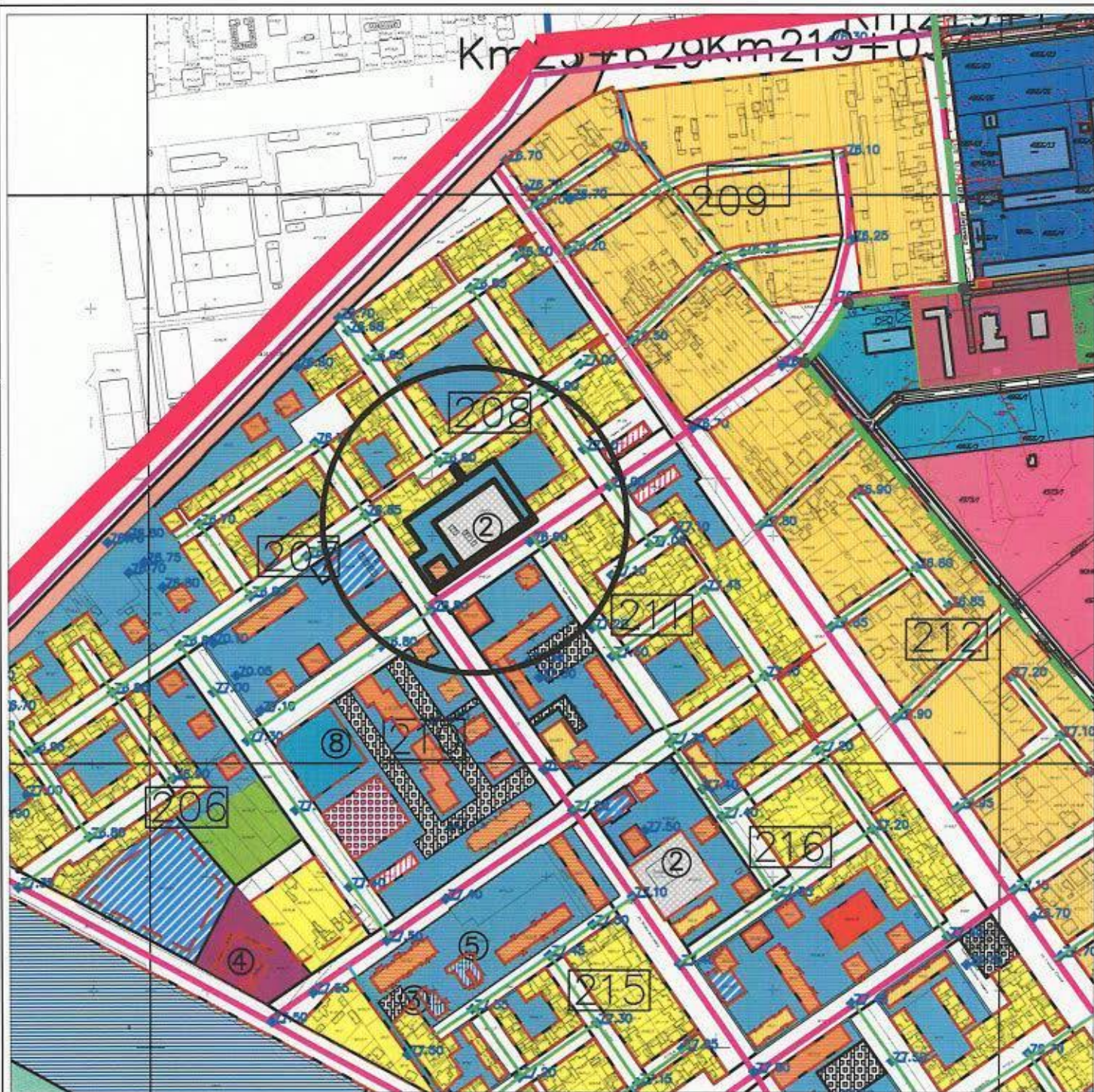
Датум:

12/2019

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

Параф:



ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија
 - - - грађевинска линија
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- образовање
 јавне блоковске површине
- САОБРАЋАЈ**
- стамбене саобраћајнице
 главне градске саобраћајнице



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АП ВОЈВОДИНА
 ГРАД ПАНЧЕВО
 ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
 грађевинске, стамбено -
 комуналне послове и саобраћај

Назив плана:

План генералне
 регулације-Целина 2
 (Сл. лист града
 Панчева бр.20/12,
 34/12, 1/13, 3/13, 16/16)

предмет бр:
 V-15-350-
 488/2019

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
 Стајић
 дипл.инж.арх.

Параф:

Обрада:

Вера Томашевић
 дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Александра Мучи
 грађ.тех.

Параф:

Регулационо -
 нивелациони план са
 урбанистичким решењем
 саобраћајних и јавних
 површина за кат. парц.
 бр.16072/2, 13, 14 К.О.
 Панчево

Секретар секретаријата:

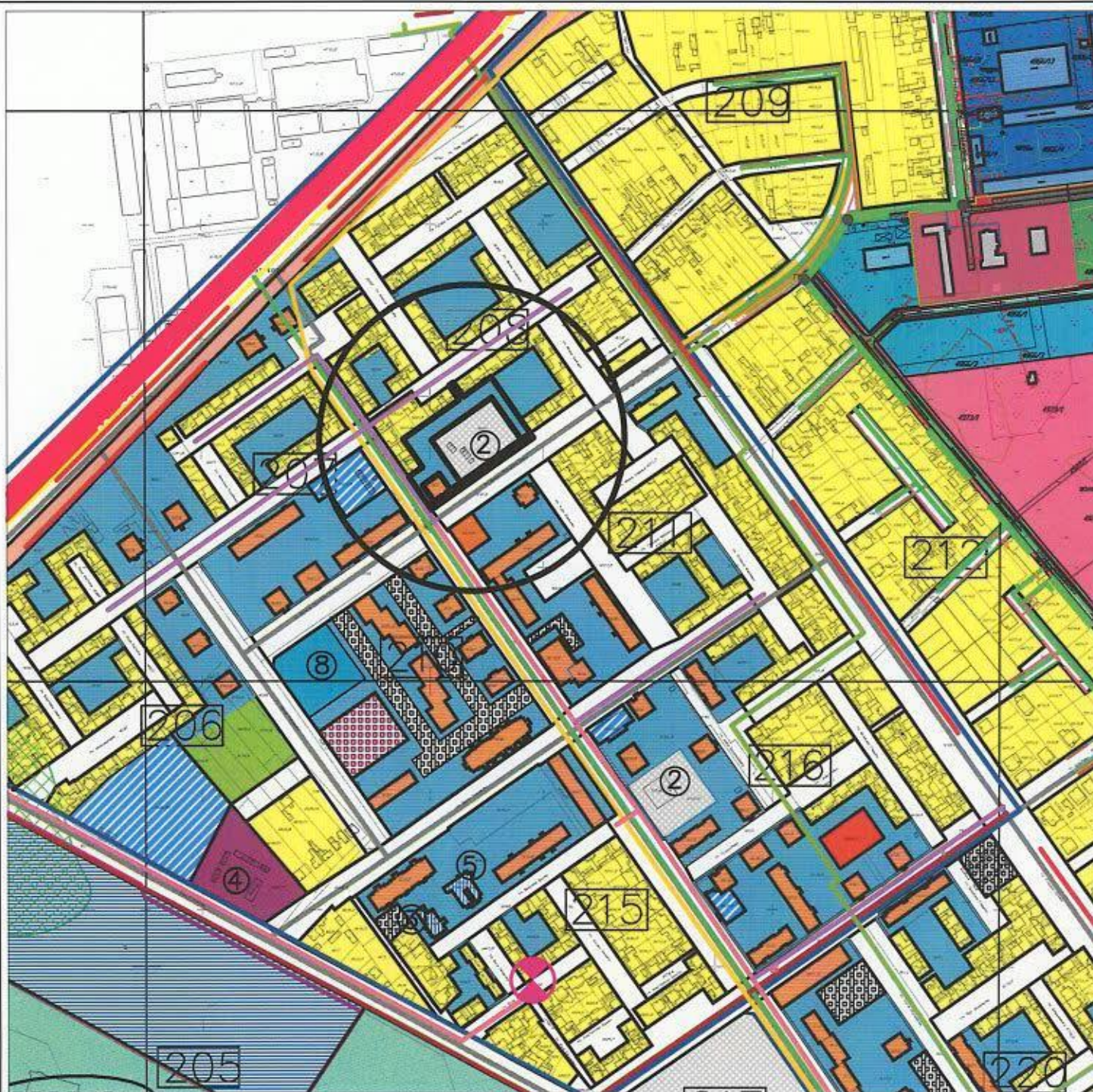
Јасминка Павловић
 дипл.правник

Цртеж бр:
 2

Размера:
 1: 5 000

Датум:
 12/2019

Параф:



ЛЕГЕНДА:

ПОСТОЈЕЋЕ

- примарна мрежа водовода
- армирани ТТ кабл
- оптички кабл
- ТТ канализација
- примарна мрежа колектора фекалне канализације
- примарни колектори атмосферске канализације
- гасовод мрежа до 16 бара
- вреловод / топловод
- гасовод мрежа преко 16 бара
- траса вод - 35 Kv
- траса вод - 20 Kv

ПЛАНИРАНО

- коридори (продуктоводи, гасоводи, вреловоди)
- гасовод мрежа дистрибуције до 16 бара
- вреловод / топловод
- гасовод мрежа транспорта преко 16 бара
- траса вод - 20 Kv
- планирани примарни колектори атмосферске канализације
- планирани колектори фекалне канализације
- планирани оптички кабл



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске, стамбено -
комуналне послове и саобраћај

Назив плана:

План генералне
регулације-Целина 2
(Сл. лист града
Панчева бр.20/12,
34/12, 1/13, 3/13, 16/16)

предмет бр:
V-15-350-
488/2019

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрада:

Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

Постојећа и планирана
генерална решења
мрежа и објеката
инфраструктуре и јавног
зеленила за кат. парц.
бр.16072/2, /3, /4 К.О.
Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

Цртеж бр:

3

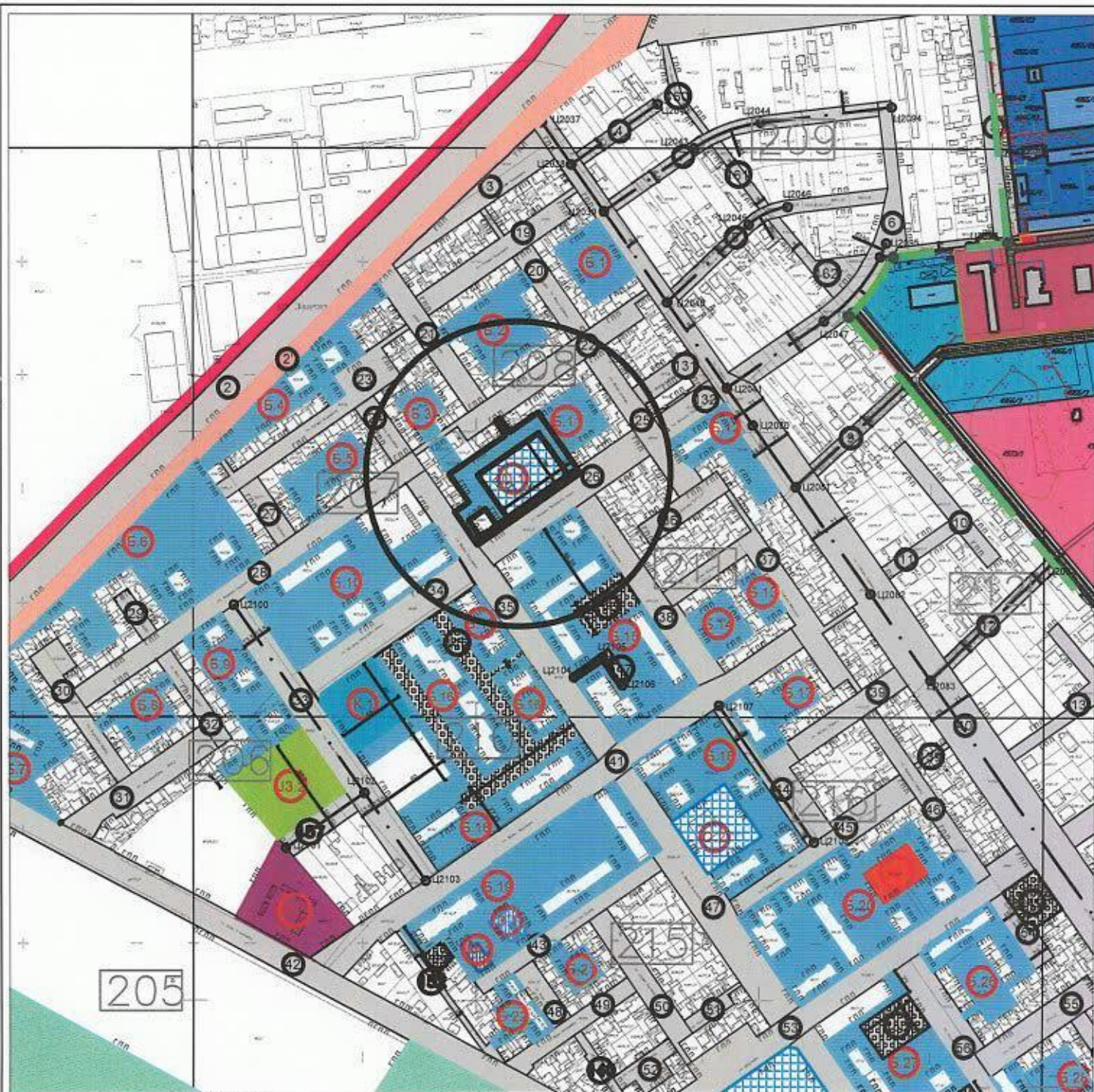
Размера:

1: 5 000

Датум:

12/2019

Параф:



ЛЕГЕНДА:

г п п граница постојеће парцеле
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
зона јавних намена

5.1-5.7 образовање
зона јавних намена

5.1-5.68 јавне блоковске површине



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске, стамбено -
комуналне послове и саобраћај

Назив плана:

План генералне
регулације Целина 2
(Сл. лист града Панчева
бр. 20/12, 34/12, 1/13,
3/13, 16/16)

предмет бр:
V-15-350-
488/2019

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрада:

Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

План поделе
грађевинског
земљишта на јавно и
остало за кат. парцеле
бр.16072/2, 13, 14 К.О.
Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

Цртеж бр:

4

Размера:

1: 5 000

Датум:

12/2019.

Параф: