

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске и стамбено- комуналне послове
Број : V-15-353-311/2015
Датум : 08.10.2015. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа Панчево – Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове у Панчеву, решавајући по захтеву који је поднео Јакимовски Ђорђе из Јабуке за издавање Локацијских услова на основу члана 18. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ" 33/97, 31/01 и "Сл.гласник РС" 30/10), 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 вршња 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 Просторног плана града Панчева ("Сл. лист града Панчево" бр. 22/12 и 25/12 – исправка техничке грешке) издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за изградњу пословног објекта /3/ нове пословне јединице

1. ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и назив КО	167/1 КО Јабука
Површина катастарске парцеле	864,79 м ²
Место градње	Јабука
Улица и број	Ул. Маршала Тита бр. 25, Јабука

Уз Захтев је поднето идејно решење за изградњу пословног објекта, бр. пројекта ПР19/2015 израђен од стране бироа за пројектовање и инжењеринг, АГП Студио, главни пројектант Дејан Живковић, дипл. инж. арх.

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	Пословање
Класификациони број	123002
Категорија	В

3. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

- Просторни план града Панчева ("Сл. лист општине Панчево" бр. 22/12 и 25/12 – исправка техничке грешке)
- План генералне регулације насељеног места Јабука ("Сл. лист града Панчева" бр. 11/2011) који се примењује у складу са поглављем 1.4.2. „Примена урбанистичких планова за насеља донетих пре овог Плана“ као план који се у потпуности преузима и спроводи у целости Просторног плана општине-града Панчева ("Сл. лист општине Панчево" бр. 19/09).

Саставни део овог Решења о локацијским условима су графички прилози из Плана генералне регулације насељеног места Јабука ("Сл. лист града Панчева" бр. 11/2011) и то:

1. Планирана намена простора са поделом на зоне и смерницама 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 објекта инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
4. Ситуација, цртеж бр. 4

4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Парцела се налази у грађевинском земљишту остале намене, у стамбено-пословној зони у блоку 63.

5. ПАРКИРАЊЕ НАС ПАРЦЕЛИ

Власници – корисници пословних објеката потребан број паркинг места за мирујући саобраћај обезбедиће на сопственим парцелама путем паркинг простора, гаражних места у објектима и слично на основу следећих критеријума:

- трговина 1пм/50м² продајног простора

Увидом у Идејно решење за изградњу пословног објекта и формирање три /3/ нове пословне јединице на кат. парц. бр. 167/1 КО Јабука, констатује се да није пројектован одговарајући број паркинг места у складу са Планом генералне регулације насељеног места Јабука ("Сл. лист града Панчева" бр. 11/2011).

Техничка документација није урађена у складу са чланом 35. 36. 37. 38. 39 и 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС" број 23/15 и 77/15- даљем тексту: Правилник). Извршити исправку и допуну у следећим елементима:

- У табели : ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ
- допунити на који елемент објекта се односе дате висине
- макс. индекс изграђености је по плану 1,5
 - Цртеж ситуација
- саобраћајни прилаз - осу дефинисати координатним тачкама
- означити улаз у објект за кориснике
 - Основа приземља
- додати нивелационе коте у основи приземља и показати како се савлађује висинска разлика од 0,60м између коте терена и коте приземља
 - Недостаје подужни пресек
 - Попречни пресек
- не види се бочни испад на Ј.З. фасади
 - Предња фасада
- приказати на фасади Ј.И. како се са коте 0.60м (терен) долази на коту + - 0 (приземље)

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 насељеног места Јабука ("Сл. лист града Панчева" бр. 11/2011).

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.

Доставити:

1. Јакимовски Ђорђе
Ул. 7. Јула бр. 15, Јабука
2. Архиви

Секретар

Синиша Јанковић, дипл. инж. арх.