

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА ПАНЧЕВО**

Секретаријат за урбанизам, грађевинске
и стамбено-комуналне послове
Број: V-15-353-336/2015
Панчево, 03.11.2015.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 који је поднео **Јакимовски Ђорђе** из Јабуке, 7. Јула бр. 15, 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), 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 документације 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 Просторног плана града Панчева (“Сл.лист града Панчева” бр. 22/12 и 25/12-исправка техничке грешке) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр. 22/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- за изградњу ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности П+1 (приземље+спрат)

1. ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ:

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

Уз захтев је достављено Идејно решење изградње пословног објекта ПР-19/2015 из августа 2015.године који је израдио Биро за пројектовање и инжењеринг „АГП Студио“ из Панчева (у даљем тексту: ИДР).

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	Пословање
Класификациони број	123002 –Зграда за трговину на велико и мало
Категорија	В

3. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 804,61м²

4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

- Просторни план града Панчева (“Сл.лист града Панчева” бр. 22/12 и 25/12-исправка техничке грешке)
- План генералне регулације насељеног места Јабука (“Сл. лист града Панчева” бр. 11/11)
Просторни план града Панчева је у целини IV „Правила уређења“ и поглављу 1.4.2. „Примена урбанистичких планова за насеља донетих пре овог Плана“ као план који се у потпуности преузима и спроводи у целости навео План генералне регулације насељеног места Јабука (“Сл. лист града Панчева” бр. 11/11)-(у даљем тексту:План).

Саставни део ових Локацијских услова су графички прилози из ПГР насељеног места Јабука и то:

1. Планирана намена простора са поделом на зоне/целине са смерницама за спровођење плана - цртеж бр. 1,
2. Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина – цртеж бр. 2.
3. План мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила– цртеж бр. 3.
4. План заштите археолошких истраживања – цртеж бр. 4.
5. Ситуациони план из ИДР-а

5. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела бр. 167/1 к.о. Јабука налази се СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОЈ зони, блок 063.

Утврђено је да НИСУ испуњени услови за грађење јер Идејно решење изградње пословног објекта није урађено у складу са План генералне регулације насељеног места Јабука („Сл. лист града Панчева“ бр. 11/11) и то поглављем 8.2. „ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ која се примењују са СТАМБЕНО-ПОСЛОВНУ ЗОНУ у следећим деловима:

1. У складу са достављеним ИДР-ом планирани пословни објекат ће се налазити у обе зоне градње и његова дужина износи 34,96м+степениште (које улази у габарит објекат), те у том смислу усладити све податке у ИДР-у

2. Одредбама Плана је одређено да, уколико је објекат на мин. 1.00м од заједничке границе, на том делу објекта дозвољени су само отвори са високим параретом мин. висине 1.80м. Нагиб кровних равни може бити и према суседу.

Достављеним ИДР-ом на делу објекта који је удаљен 1,00м од међне линије са суседном кат. парцелом 165 к.о. Јабука налазе се отвори са високим параретом за које није дефинисана висина.

3. Достављеним ИДР-ом предвиђено је 9 паркинг места на сопственој парцели у виду отвореног паркинга од којих је 1 паркинг место прилагођено возилима за особе са посебним потребама чија ширина није усклађена са чл. 36. Правилника 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. 22/15).

4. ИДР-ом није дефинисан планирани начин грејања објекта.

Такође је утврђено да идејно решење није урађено у складу са:

- ИДР-ом је планиран приступ парцели из Ул. Маршала Тита, која представља трасу Државног пута II А реда, ознака пута 131. Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке докуменатације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС” број 23/15 и 77/15)-(у даљем тексту: Правилник) је дефинисан садржај ИДР-а уколико се приступ оставрује са државног пута I и II реда, што у достављеном ИДР-у није наведено.
- Основни подаци о објекту и локацији (табеле попунити са подацима из ИДР-а и усагласити са одредбама Плана)
- Општу документацију ИДР-а која је утврђена чланом 28. Правилника мора да садржи и Решење о одређивању одговорног пројектанта као и Изјаву одговорног пројектанта.
- ИДР није усклађено са званичном електронском базом података катастра непокретности у којем егзистира породична стамбена зграда површине 85м² (која је преузета из земљишне књиге) у делу евентуалног рушења (уколико се објекат уклања) или обрачуна свих урбанистичких параметара и приказа у графичком делу (уколико се објекат задржава).

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 3 – проширена Миса са гробљем у Панчеву (“Сл. лист града Панчева ” бр. 25/2014) 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.