

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

Секретаријат за урбанизам, грађевинске
и стамбено-комуналне послове

Број: V-15-353-271/2015

Панчево, 13.10.2015.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 „**НОВОГРАДЊА ЈАЋИМОВИЋ**“ ДОО из Панчева, ул. Димитрија Туцовића бр. 53, за издавање Локацијских услова, на основу члана 53а. ст. 5. и члана 57. ст. 8. 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 врешња 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 Плана генералне регулације - Целина 10 – Потамишје и градска шума у насељеном месту Панчево (“Сл. лист града Панчево” бр. 40/12) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са 13 (тринаест) стамбених јединица и 1. (једним) пословним простором, спратности П+3+Пк и са 14 паркинг места у виду отвореног паркинга на парцели

1. ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и назив к.о.	3718/3 к.о. Панчево
Површина катастарске парцеле	5а 56m ²
Место градње	Панчево
Улица и број	Димитрија Туцовића бр. 33

Уз захтев је достављено Идејно решење изградње стамбено-пословног објекта бр.тех.дневника ИДР-53/15 из јула 2015.године који је израдио 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 112221 Издвојене стамбене зграде са више од 3 стана са учешћем у укупној површини 94% Пословни део 122011 Зграде за административне и управне сврхе (један пословни простор) са учешћем у укупној површини 6%
Категорија објекта	Б

3. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1208,95m²

4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Плана генералне регулације - Целина 10 – Потамишје и градска шума у насељеном месту Панчево (“Сл. лист града Панчево” бр. 40/12)

Саставни део локацијских услова су графички прилози из Плана генералне регулације - Целина 10– Потамишје и градска шума у насељеном месту Панчево (“Сл. лист града Панчево” бр. 40/12)-у даљем тексту: План) и то:

- План намене са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана, цртеж бр. 1.
- Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина, цртеж бр. 2.
- Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3.
- Ситуациони план из ИДР-а

5. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела 3718/3 к.о. Панчево налази се у зони породичног становања БЛОК бр. 048.

НАПОМЕНА: Мишљењем ЈП «Дирекција за изградњу и уређење Панчева» Панчево бр. 05-234/2014 од 16.10.2014.год. изградња вишепородичног објекта, у оквиру блока 48, је у складу са Плана генералне регулације - Целина 10 – Потамишје и градска шума у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчево" бр. 40/12)

Најмања **површина** грађевинске парцеле за изградњу стамбених објеката минимална износи 250м², најмања **ширина** грађевинске парцеле за изградњу стамбеног објекта је 9,00м, што предметна парцела испуњава.

У складу са достављеним ИДР изградити вишепородични стамбено-пословни објекат са 13. (тринаест) стамбених јединица и 1. (једним) пословним простором, спратности П+3+Пк и са 14 паркинг места у виду отвореног паркинга на парцели, с тим да су 4 (2x2) паркинг места планирана као монтажне платформе за паркирање на спрат (2 возила на једном паркинг месту).

Намена пословног простора је, у складу са достављеном класификацијом, за административне и управне сврхе (банке, поште и др.)

Грејање планираног објекта ће се остварити прикључењем на гасовод.

Приступ планираном објекту ће се остварити из Ул. Димитрија Туцовића.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

○ **Дефинисање односа према земљишту јавне намене и према суседним парцелама и објектима**
Регулационе линије су дате у односу на постојеће границе блокова, што је приказано на графичком прилогу бр. 2.

Предметна кат. парцела се налази у разграђеном блоку ТИПА Б који подразумева:

- Тип Б: Спољни прстен блока има карактеристике компактног блока (објекти обавезно постављени на регулационој линији као објекти у непрекинутом низу) а унутрашњи карактеристике отвореног блока (објекти постављени као слободностојећи на површини јавне намене).

Катастарска парцела 3718/3 к.о. Панчево налази се у спољном прстену блока који има карактеристике компактног блока, те се објекат обавезно мора поставити на регулационој линији као објекта у непрекинутом низу.

У складу са достављеним ИДР-ом објекат је планиран као објекат у непрекинутом низу који се поставља на регулациону линију.

6.1.1. Регулациона и грађевинска линија

Сви објекти морају поштовати регулационе и грађевинске линије и имати приступ са јавне површине. У спољном прстену блока, код разграђених блокова тип-Б, зона градње је на целој површини парцеле:

6.1.2. Однос према суседним парцелама и објектима

Објекти се морају градити као **објекти у непрекинутом низу**, односно на међи од једне до друге бочне границе парцеле у оквиру зоне градње.

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

Минимална удаљеност објекта од задње границе парцеле:

Растојање објеката од задње границе парцеле је регулисано на следећи начин:

- главни објекти у разграђеним блоковима тип-Б, где је на целој парцели дозвољена градња, удаљење објеката од задње границе парцеле је дефинисано удаљењем од наспрамног објекта и минимално је једнака
 - 1 висини вишег објекта, ако се на наспрамним фасадама бар једног објекта налазе отвори за стамбене и/или радне просторије,

У складу са достављеним ИДР-ом удаљење од задње границе парцеле је 21,58м, те су испуњене одредбе Плана.

6.1.3. Дозвољени положај и величина отвора:

- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле када на тим фасадама нема отвора, је 0м.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м, је 1.5м.
- Светларник је отворени простор унутар волумена објекта који се може формирати за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови, кухиње и сл.) или заједничког степеништа у објекту. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5м² светларника (18,00x0,50), при чему он не може бити мањи од 6,0м². Светларник може бити са три или четири стране оивичен објектом, може се налазити уз бочну границу парцеле и својим положајем евентуално усагласити са светларником суседног објекта. Обавезно се мора омогућити улаз у површину светларника (ради чишћења и сл.) као и одвођење атмосферских падавина са његове површине.

У складу са достављеним ИДР-ом површина светларника је 9,14м² (мин 9,00м²). На растојању од 2,00м од међне линије са суседном кат парцелом 3719 к.о. Панчево, планирани су отвори помоћних просторија и висине парапета 1,65м.

6.1.4. Темељи:

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

- стопе темеља - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м;

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

6.1.5. Упуштање делова објекта у површину јавне намене

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 са висином изнад 3,00м;
- Конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,00м;

Грађевински елементи на фасади ка улици (односи се на простор од прве етаже изнад приземља до последње етаже испод ктова/подкровља/повученог спрата) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- конзолни испусти као што су балкони, еркери, надстрешнице, стрехе и сл., максималне дубине до 0,80м и то на висини изнад 4,0м од коте приступног терена, тако да максимално чине 30% укупне површине фасаде, не рачунајући приземље и кров/поткровље/повучену етажу.
- Уколико је тераса/балкон наткривена или затворена вертикалном преградом бар са једне стране, и ваздушни простор изнад ограде се узима у обрачун, ако није наткривена и нема затворене бочне стране, онда се обрачунава само простор ограде.
- Ови испусти на деловима објеката не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

На делу објекта према унутрашњем дворишту, изван зоне градње, важе правила као за упуштање делова објеката ка јавној површини.

У складу са достављеним ИДР-ом површина конзолних испуста –балкона на уличној фасади чини 29,30% од површине фасаде (не рачунајући приземљеи кров/поткровље), док површина конзолних испуста на дворишној фасади износи 28,27%. Испуст на обе фасаде налазе се на висини изнад 4,00м. (4,08м).

6.2. Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености парцеле

Индекс заузетости у спољном прстену блока код разграђених блокова тип-Б–на целој површини парцеле: у зони становања = 80%

обрачун површина

У обрачуну површина, корисне поткровне и подземне етаже рачунају се са 60% њихове површине, док се остале надземне етаже не редукују.

У складу са достављеним ИДР планирани индекс заузетости је ~44%

Највећи дозвољен индекс изграђености- Ии

Изградња је дефинисана на основу максимално дозвољеног индекса заузетости (Из) и максимално дозвољене спратности (на одговарајућем графичком прилогу).

6.2.1. Уређење зелених и слободних површина

Процент зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.

Код разграђених блокова тип-Б, на парцелама спољног прстена блока, минимални проценат уређених слободних површина на парцели = 20% **од чега половина површине мора бити под зеленилом.**

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

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

Однос лишћарских према четинарским врстама је 60%:40%. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација.

У складу са достављеним ИДР на предметној кат. парцели је остварено ~13,0% зелених површина.

6.3. Услови за изградњу других објеката на парцели: /**6.4. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: /****6.5. Нивелационе коте:**

6.5.1. Кота приземље: Кота приземља планираних објеката може бити минимално 0,2м а максимално 1,2м виша од коте приступног тротоара. Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте приступног тротоара. Денивелација се решава искључиво унутар регулационе линије.

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.

6.5.2. Висина надзетка: 0,00м

Максимална висина назетка поткровне етаже може бити 1,6м.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца".

Максимална висина од коте пода поткровља до највише унутрашње линије "баце" је 2,2м (тако да може да се угради столарија на исти начин као и у регуларним етажама). 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 заједно са бацама укупно не прелазе 30% 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.

У складу са достављеним ИДР-ом површина кровних баца заједно са терасама у поткровљу на уличној фасади износи 29,90% од површине крова на уличној фасади, док површина кровних баца заједно са терасама у поткровљу на дворишној фасади износи 29,60%.

6.5.3. Спратност и висина објекта

Висина објеката дефинисана бројем етажа важи као орјентациони – секундарни параметар! Примарни параметар који дефинише висине објеката је дата максимално дозвољена висина венца и висина слемена и то на следећи начин:

Број етажа (орјентационо)	Максимална дозвољена висина (м)	
	<i>венац</i>	<i>слеме</i>
П+3+Пк/Пс	15.5	18.0

У складу са достављеним ИДР планирана спратност објекта је П+3+Пк са висина венца од 14,42м и висином слемена од 18,00м.

НАПОМЕНА: У складу са Мишљењем ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево бр. 05-234/2014-1/1 од 24.11.2014. год. појашњена је максимална спратност за блокове 37, 41, 42, 47 и 48.

6.5.4. Кровне равни и одводњавање:

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.), Максимална ширина стрехе код свих кровова је 60цм. Оптималан и препоручени нагиб крова је 33°. Максималан нагиб крова је 45° (осим код мансардних кровова). Кровна раван може да одводи воду само на припадајућу парцелу. На јавну површину, кровна раван може да одводи воду само по правилима утврђеним Планом.

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама. односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели у складу са чланом 34. став 1. и 2. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15).

У складу са достављеним ИДР-ом планиран је двоводни коси кров са нагибом кровних равни од 22°

6.5.5. Намена етажа: Намена етажа (вишепородичних стамбених објеката – са компатибилним наменама) утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:

- Приземље – за стамбене или пословне просторије.
- Спрат – за стамбене просторије,
- Поткровље – за стамбене просторије

6.6. Ограђивање парцеле: Ограде морају бити постављене на регулационим линијама. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

Врста и висина ограда зависе од намене комплекса који ограђују.

Ограде око објеката на уличној регулацији могу бити транспарентне и висине максимално 2,00м с тим да могу имати парапет од зиданог/пуног материјала максималне висине 0,80м.

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.

6.7. Остварење колских и пешачких приступа

Сви објекти повезују се 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 до 3,0м (макс.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 повезују се на уличне коловозе под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м 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), камени и опекарски производи. Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама јавних објеката.

За све постојеће грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један колски приступ на јавне саобраћајнице. Колски приступи се у принципу изводе управно на коловозе јавних саобраћајница и исти морају бити обрађени одговарајућим коловозним засторима („чврста подлога“) асфалтни или цемент бетонски и сл.

Минимална ширина колског приступа за вишепородичне стамбене објекте је 5,0м.

6.8. Обезбеђивање простора за паркирање

Код изградње нових објеката обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, или у оквиру подземних етажа објеката или ван објекта у оквиру унутрашњег дворишта и то на основу следећих критеријума

становање 1ПМ/1 стамбена јединица
управа и администрација 1ПМ/60м² нето површине
Препоручена димензија паркинг места, уколико просторне могућности то дозвољавају је 2,5х5,0м за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата).
Уколико просторне могућности то не дозвољавају, димензије паркинг места могу бити и мање/веће, у зависности од система паркирања, а све у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.
Ако је стационарни саобраћај решен на парцели, а прилаз се врши кроз анјфор објекта, у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини која задовољава противпожарне услове.
Код вишепородичних стамбено-пословних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним наменама и то најмање 5% од укупног броја. Величина паркинг места дефинисана је Правилником 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).

Достављеним ИДР-ом су предвиђена 14 паркинг места на сопственој парцели у виду отвореног паркинга, с тим да су 4 (2х2) паркинг места планирана као монтажне платформе за паркирање на спрат (2 возила на једном паркинг месту).

Паркинг места су обезбеђена за:

- 13 паркинг места за 13 стамбених јединица.

- 1 паркинг место за пословни простор чија је намена, према захтеву инвеститора администрација и управне сврхе, нето површине 59,82м².

У оквиру предвиђених 14 паркинг места, једно паркинг места је прилагођено возилима за особе са посебним потребама.

НАПОМЕНА: За потребе израде Локацијских услова прибављено је Мишљење Агенције за саобраћај Градске управе града Панчева бр. XII-17-344-Сл./2015 од 21.08.2015.год.

7. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ: Технички услови имаоца јавних овлашћења чине саставни део Локацијских услова.

7.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

У свему према условима ЈП “Дирекција за уређење Панчева” Панчево бр. 03-771/2015 од 15.09.2015.год. запримљени у Градској управи града Панчева дана 18.09.2015.год.

7.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

У свему према условима имаоца јавних овлашћења и то:

- ЈКП “Водовод и канализација” Панчево бр. Д-4219/1 од 27.08.2015.год.

- ЕПС Дистрибуција Панчево бр. 07.15.-5.30.4.-162801/15 од 06.10.2015.год. запримљени у Градској управи града Панчева дана 13.10.2015.год.

- ЈП «Србијагас» РЈ «Дистрибуција» Панчево бр. 02-05-4-1550/1 од 27.08.2015.год.

- «Телеком Србија» Регија Београд ИЈ Панчево бр. 6995/304075/2-2015 од 27.08.2015.год.

- ЈКП “Хигијена” Панчево бр. 4717/1 од 25.08.2015.год.

- Агенција за саобраћај Градске управе града Панчева бр. XII-17-344-Сл./2015 од 21.08.2015.год.

НАПОМЕНА: У складу са чланом 57. ст. 8. 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) Инвеститор је поднео захтев за ИЗМЕНУ Локацијских услова бр. V-15-353-271/2015 од 23.09.2015.год. у делу који се односи на прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу. У складу са захтевом, овај Секретаријат је прибавио нове услове ЕПС Дистрибуција Панчево бр. 07.15.-5.30.4.-162801/15 од 06.10.2015.год.

НАПОМЕНА: Према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево Инвеститор је дужан да са овим имаоцем јавних овлашћења, као претходни услов за издавање грађевинске дозволе, закључити уговор о реконструкцији водоводног прикључка и изградњи канализационог прикључка.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

8.1. Заштита животне средине: /

8.2. Санитарна заштита: /

8.3. Заштита културних добара: На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

8.4. Противпожарна заштита: У складу са одредбама 33.* Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09 и 20/15) подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара дају сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара за: стамбене објекте веће од 2000м² или спратности П+4+Пк(Пс).

Бруто развијена грађевинска површина планираног објекта је 1208,95м² и планирана спратност је П+3+Пк.

8.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметано приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником 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). Приступачност, у смислу овог Правилника, односи се и на реконструкцију и адаптацију посотојећих објеката, када је то могуће у техничком смислу.

8.6. Објект 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:

У складу са достављеном Копијом плана бр. 953-1/15-310 од 24.04.2015.год. и Преписом листа непокретности број: 303 к.о. Панчево бр. 952-1/2015-4678 од 03.06.2015.год. све издато од РГЗ-Служба за катастар непокретности Панчево, на кат. парцели 3718/3 к.о. Панчево је изграђен породични стамбени објект (објект бр. 1. у копији плана) који је преузет из земљишне књиге и који се за потребе планиране изградње уклања уз одобрење овог Секретаријата.

На предметној парцели егзистира и породична стамбена зграда (објект бр. 2. у копији плана) који је уписан по Закону о посебним условима и који се за потребе планиране изградње уклања.

10. МОГУЋЕ И ОБАВЕЗУЈУЋЕ ФАЗЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКТА

У случају да се изградња објекта врши у фазама, односно етапама, исто се дефинише пројектом за грађевинску дозволу и пројектом за извођење.

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 докуменатације 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 изарада елабората енергетске ефикасности.

Елаборат о геолошким условима изградње прилаже се за парцеле за које је потребно вршити геолошка истраживања, према прописима којима се уређују геолошка истраживања.

12. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 12 МЕСЦИ 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 **21.626,98** динара и то: за трошкове прибављања услова ЕПС „Дистрибуција“ Панчево у износу од **15.316,98** динара и израду локацијских услова од стране надлежног органа у износу од **6.310,00** динара.

Обавезује се подносилац захтева да до издавања локацијских услова уплати разлику трошкова у износу од **15.316,98** динара 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).

НАПОМЕНА: ПРЕДХОДНО ИЗДАТИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ БР. V-15-353-271/2015 ОД 23.09.2015.ГОД. СТАВЉАЈУ СЕ ВАН СНАГЕ

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.

Секретар

с.р. Сениша Јанковић, дипл.инж. арх.