

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО - ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО- КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

Број : V-15-353-152/2015

Датум : 15.06.2015. год.

Панчево, 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 Српске православне црквене општине "Центар" у Панчеву 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 вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“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 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 19/12, 27/12-исправка 1/2013-исправка 24/13-исправка и 20/14) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу пословног простора уз постојећи стамбено-пословног објекта Српске православне црквене општине "Центар" у Панчеву

1. ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и назив к.о.	4015/1 К.О. Панчево
Површина катастарске парцеле	58а 63м ²
Место градње	Панчево
Улица и број	Димитрија Туцовића бр.8

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	стамбено-пословни објекат Српске православне црквене општине "Центар" у Панчеву
Класификациони број	127301
Категорија	Б

3. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

П бруто постојећи објекат = 257,50м²

П бруто дограђени део објекта = 45,50м²

4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

План генералне регулације-Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 19/12, 27/12-исправка 1/2013-исправка 24/13-исправка и 20/14)

Саставни део ових Локацијских услова су графички прилози из наведеног плана:

1. Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана, цртеж број 1
2. Заштићене културно-историјске природне и урбанистичке целине, цртеж бр.2
3. Регулациони план са урбанистичким решењем јавних површина, цртеж бр. 3
4. Регулационо- нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина, цртеж бр. 4
5. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 5
6. Ситуациони план- новопројектовано, из Идејног решења за доградњу пословног простора уз постојећи стамбено-пословни објекат Српске православне црквене општине "Центар" у Панчеву бр. 219/2 од априла 2015.године коју је израдио Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, одговорни пројектант Јасмина Вујовић

5. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

- Катастарска парцела 4015/1 К.О. Панчево се налази у блоку 070, а по намени планирана за верске објекте.
- Покрајински завод за заштиту споменика културе Нови Сад, је зграду Српске православне цркве у Панчеву, кат.парц.бр. 4015 К.О.Панчево прогласила за велики значај – Службени лист АПВ бр.28/91):

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- Доградити пословни простор уз постојећи стамбено -пословни објекат (објекат бр.3 у копији плана бр. 953-1/15-174 од 05.03.2015.г.) и припојити га постојећем пословном простору.
- Намена стамбено-пословног објекта је парохијски дом (стан и канцеларија дежурног свештеника, остале канцеларије за управно-административне потребе, сала за састанке/ друштвена просторија за окупљање, тоалети и сл.),

Објекти и локалитети од културно-историјског значаја раде се искључиво према условима Завода за заштиту споменика културе.

- Доградњу урадити према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву број: 475/5 од 03.06.2015.год.

6.1 Дефинисање односа према земљишту јавне намене и према суседним парцелама и објектима - постојеће

6.1.1. Регулациона и грађевинска линија

Постојеће

6.1.2. Однос према суседним парцелама и објектима

Постојећи, у прекинутом низу.

Дограђени део објекта је неправилног облика, према графичком прилогу.

6.2. Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености парцеле

- Уколико на постојећим локацијама нису испуњени максимални параметри дефинисани овим планом, а постојећи објекти пратећих садржаја не задовољавају потребе, дозвољени су радови на доградњи до испуњења параметара.

- Максимални индекс заузетости парцеле Из=50%,

- Остварено ће бити 44%

6.2.1. Уређење зелених и слободних површина

- слободне површине унутар комплекса уредити као озелењене и поплочане, са потребним мобилијаром и урбаним садржајима (фонтане, сеници за седење, простор за паљење свећа), тако да површина под зеленилом буде минимално 30% од укупне површине комплекса,

- Остварено ће бити 40%

6.3. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

- постојећа

6.5. Нивелационе коте

6.5.1. Кота приземље

- Коту приземља објеката ускладити са котом постојећег приземља.

6.5.2. Спратност и висина објекта

Спратност постојећег и дограђеног дела објекта је П -приземље.

Висина и изглед објекта према условима Завода за заштиту споменика културе.

6.5.3. Кровне равни и одводњавање

Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу.

Облик крова према условима Завода за заштиту споменика културе.

6.6. Ограђивање парцеле

Постојећа ограда

6.7. Остварење колских и пешачких приступа

Постојећи

6.8. Обезбеђивање простора за паркирање

Број функционалних јединица се не мења те не постоји обавеза обезбеђивања нових паркинг места.

7. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

У свему према условима ЈП "Дирекција за уређење Панчева" Панчево бр. 03-400/2015 од 07.05.2015. године

7.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

У свему према условима надлежних предузећа и то:

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево бр. Д-1869/1 од 15.05.2015.год.
2. Електродистрибуција Панчево бр. 5.30.4.-4416/15-3 од 11.05.2015.год.
3. "Завод за заштиту споменика културе у Панчеву" Панчево бр. број: 475/5 од 03.06.2015.год.
4. ЈКП "Хигијена" Панчево, бр. 2644/2 од 28.05.2015.год.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

8.1. Санитарна заштита: За изградњу објеката пројектант се мора придржавати одредби важећих прописа и закона.

8.2. Противпожарна заштита: Пројектну документацију и објекте урадити у складу са Законом о заштити од пожара («Сл.гласник РС» бр.111/09 и 20/15) и важећим техничким прописима и стандардима са обавезном применом.

8.3. Услови заштите културно -историјског наслеђа: Пројектну документацију и објекте урадити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Панчева.

8.4. 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» број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Сл. гласник РС» број 61/2012).

8.5. Цивилна заштита: Члан 64. Закона о ванредним ситуацијама («Сл.гласник РС» број 111/09 и 92/11) 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» број 93/12)

8.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Зграде јавне и пословне намене, објекти за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.), стамбени и стамбено- пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити и дограђивати, тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметано кретање и приступ 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 остацих објеката, када је то могуће у техничком смислу.

8.7. Објекат 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

/

10. МОГУЋЕ И ОБАВЕЗУЈУЋЕ ФАЗЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКТА

/

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 документације 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 израда елабората енергетске ефикасности.

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 19.415,10 динара и то: за трошкове надлежног за послове државног премера и катастра у износу од 0.0 динара; за трошкове прибављања услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево у износу од 4.947,60 динара, услова „Електродистрибуција Панчево“ Панчево у износу од 7.658,50 динара, услова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву у износу од 0,0 динара, услове ЈКП"Хигијене" Панчево у износу од 500,0 дин. и израду локацијских услова од стране надлежног органа у износу од 6.309,00 динара.

Обавезује се подносилац захтева да до издавања локацијских услова уплати трошкове из претходног става, која износи 13.106,10 дин. 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).

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 440,00 дин. административне таксе.

Секретар:

С.р.
Синиша Јанковић, дипл.инж.арх.