

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА ПАНЧЕВО

Секретаријат за урбанизам, грађевинске
и стамбено-комуналне послове

Број: V-15-353-225/2015

Панчево, 03.08.2015. године

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 који је поднео **Вујанић Душан** из Панчева, за издавање Локацијских услова, на основу 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 докуменатације 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 Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14) и Овлашћења Начелника градске управе града Панчева бр. I-01-031-75/2014-5 издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- за реконструкцију постојећег стамбено-пословног објекта

1. ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и назив к.о.	4330 к.о. Панчево
Површина катастарске парцеле	11а 52м ²
Место градње	Панчево
Улица и број	Немањина бр. 8.

Уз захтев је достављено Идејно решење Реконструкција крова и таванског простора постојећег стамбено-пословног објекта -П+2 (у даљем тексту: ИДР) бр. тех. днев. ИДР -02-07/2015 из јула 2015.године које је израдио Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiТес“ из Панчева.

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	Становање са пословањем
Класификациони број	Стамбени део 112211- до 2000 м² са три или више станова; учешће у укупној површини 70% Пословни део 122011 до 400м² и Р+1; учешће у укупној површини 30%
Категорија стамбеног простора	Б
Категорија пословног простора	Б

3. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

-План генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14)-(у даљем тексту:План)

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр. 22/15),

Саставни део ових Локацијских услова су графички прилози из Плана генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево и то:

1. Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана - цртеж бр. 1.
2. Регулациони план са урбанистичким решењем јавних површина - цртеж бр. 2.
3. Регулациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина - цртеж бр. 3.
4. Ситуација из ИДР-а – цртеж бр. 4.

Катастарска парцела бр. 4330 к.о. Панчево налази се у зони **становања са компатибилним**

наменама, блок бр. 090, зона Центар.

Утврђено је да НИСУ испуњени услови за грађење јер Идејно решење Реконструкција крова и таванског простора постојећег стамбено-пословног објекта -П+2 (**под условом да постојећи објекат егзистира у јавним књигама као легално саграђен објекат**) **НИЈЕ** урађено у складу са Планом генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14) - (у даљем тексту: План) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр. 22/15) - (у даљем тексту: Правилник).

Чланом 34. став 2. Правилником је дефинисано да површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Назив ИДР-а, као ни предмет захтева, није у складу са Законом 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)- (у даљем тексту:Закон) јер је чланом 2. став 1. тачка 32. наведено да:

„реконструкција јесте извиђење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и ВОЛУМЕНУ објекта...”

Достављеним ИДР-ом одступа се од ВОЛУМЕНА постојећег објекта, те је неопходно дефинисати обим радова у складу са Законом.

Такође је утврђено да идејно решење није урађено у складу са Правилником садржини, начину и поступку израде и начину врешња контроле техничке докуменатације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС” број 23/15) у делу:

0-Главна свеска:

- Подаци о пројектантима није потписан нити оверен личним печетом.
- Приказани технички опис не припада главној свесци

Пројекат архитектуре:

2. Пројектовано стање:

- У основи крова треба дефинисати пад олучне хоризонтале, као и положај олучних вертикала (с обзиром да се објекат налази на међним линијама према кат. парцелама 4328 и 4329 к.о. Панчево

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 Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14) 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.

По овлашћењу
помоћник секретара

с.р. Јасминка Павловић, дипл.правник