

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД ПАНЧЕВО**  
**ГРАДСКА УПРАВА ПАНЧЕВО**  
Секретаријат за урбанизам, грађевинске  
и стамбено-комуналне послове  
Број: V-15-353-366/2015  
Панчево, 19.01.2016. 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 **ЂУКИЋ СЛАЂАНА** 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 и 89/15), члана 35, 36, 37, 38, 39. и 40. Правилника садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке докуменатације према класи и намени 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 Плана генералне регулације -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева“ бр. 39/12 и 05/15) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр. 22/15) издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- за изградњу породичног стамбеног објекта са једном (1) стамбеном јединицом, спратности П+Пк

### 1. ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и назив к.о.	11749/8 к.о. Панчево
Површина катастарске парцеле	8а 00м <sup>2</sup>
Место градње	Панчево
Улица и број	Скадарска бб.

Уз захтев је достављено Идејно решење Изградње породичног стамбеног објекта у ул. Скадарска у Панчеву (у даљем тексту: ИДР) бр. тех. документације ИДР-96-11-2015 од новембра 2015.год. које је израдио Биро за пројектовање, надзор и извођење „Мастер Пројект 2015“ из Панчева.

### 2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	Становање
Класификациони број	111011 Стамбена зграда са једним станом
Категорија стамбеног објекта	А

### 3. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 182,36м<sup>2</sup>

### 4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

- Плана генералне регулације -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева“ бр. 39/12 и 05/15)

Саставни део ових Локацијских услова су графички прилози из Плана генералне регулације-Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева“ бр. 39/12 и 05/15)-(у даљем тексту:План) и то:

1. Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице 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 из ИДР-а – цртеж бр. 4.

### 5. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела бр. 11749/8 к.о. Панчево налази се у **ПОСЛОВНОЈ ЗОНИ – пословање са компатибилним наменама.**

Предметна парцела се налази у зони ограничене градње, што подразумева да је пре изградње објекта обавезна сагласност Министарства одбране.

Утврђено је да НИСУ испуњени услови за грађење јер Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта (ИДР) НИЈЕ урађено у складу са Планом генералне регулације -Целина 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева“ бр. 39/12 и 05/15) - (у даљем тексту: План) и то поглављем „Б.2.4. Пословање са компатибилним наменама“

**Наведеним поглављем дефинисано је да:**

Положај према границама суседних парцела

За слободностојеће објекте дозвољено је отварање отвора на фасадама објекта према критеријуму мин.1х вишег објекта - фасада са стамбеним просторијама  
мин ½ х вишег објекта- фасада са помоћним просторијама

У складу са достављеним ИДР-ом на делу објекта који је удаљен 4,00м од међне линије са суседном кат. парцелом 11749/10 к.о. Панчеву планирани су отвори стамбених просторија. На делу објекта који је удаљен 7,22м од међне линије са суседном кат. парцелом 11749/7 к.о. Панчеву планирани су отвори стамбених просторија. Такође на делу објекта који је удаљен 2,00м од међне линије са суседном кат. парцелом 11750/3 к.о. Панчеву планирани су отвори стамбених просторија.  
Висина планираног објекта 8,29м.

**НАПОМЕНА:** ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево (као израђивач Плана) се својим дописом бр. 05-241/2015 од 11.12.2015.год. који је запримљен у Писарници Градске управе града Панчева дана 16.12.2015.год, изјаснила да се удаљења која су везана за отворе на фасадама односе на положај објекта у односу на границе суседних парцела.

**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 5- Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл. лист града Панчева“ бр. 39/12 и 05/15) 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.