

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД ПАНЧЕВО**  
**ГРАДСКА УПРАВА ПАНЧЕВО**  
Секретаријат за урбанизам, грађевинске  
и стамбено-комуналне послове  
Број: V-15-353-374/2015  
Панчево, 21.12.2015. године  
Трг Краља Петра I бр. 2-4

Градска управа Панчево – Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове у Панчеву, решавајући по захтеву ЈП „ГСА“ из Панчева, Његошева 1а 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 и 89/15), члана 35-40. 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), 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 потврђеног урбанистичког пројекта бр.V-15-350-197/2015 од 26.11.2015.год. издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- за изградњу вишепородичног стамбеног објекта за социјално становање са 8 стамбених јединица, спратности По+П+2+Пк

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

Број катастарске парцеле и назив к.о.	2471/3 к.о. Панчево
Површина катастарске парцеле	6а 05м <sup>2</sup>
Место градње	Панчево
Улица и број	Чумићева бр.52

#### 2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	Становање
Класификациони број	112221 вишепородични стамбени објекат са учешћем у укупној површини 100%
Категорија стамбеног објекта	Б

#### 3. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

3.1. Главни (вишепородични стамбени) објекат: 760,41 м<sup>2</sup>

#### 4. 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)

**НАПОМЕНА:** За потребе инвеститора Град Панчево ,путем ЈП„ГСА“ из Панчева,Његошева 1а урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ катастарске парцеле 2471/3 К.О.Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта, са обухватом уп-а који се односи и на кат.парцелу бр.2470/1 К.О.Панчево и дела улице Чумићева-кат.парц.8035, део катастарске парцеле 8053 К.О.Панчево, на локацији улица Чумићева број 52, израђен је од стране ДОО „Геовизија“ Панчево, под бројем УП 2471/3-15 за који је издата потврда Секретаријата да НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са Планом

генералне регулације – целина 1 – Шири центар.

Саставни део Урбанистичког пројекта је и ИДР урађено од стране ЈП „ГСА“ из Панчева, Његошева 1а, под бројем ИДР-БРЗ/2015, одговорни пројектант Живојин Ђујић, дипл.инж.арх. Лиценца бр.300 А762 04.

У складу са одредбама члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи, ови локацијски услови се издају на основу планског документа и потврђеног урбанистичког пројекта.

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.

**Саставни део ових локацијских услова су графички прилози из Урбанистичког пројекта и то:**

1. Ситуационо решење са наменом површина – цртеж бр. 3..
2. Регулационо нивелационо решење, композициони план и партерно односно пејзажно решење – цртеж бр. 4
3. Приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлогом прикључења на спољну мрежу – цртеж бр. 5.

## **5. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**

Катастарска парцела бр. **2471/3** к.о. Панчево налази се у зони **становања са компатибилним наменама**, блок бр. 101, **зона шири центар**.

У складу са потврђеним УП, на предметној парцели планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк,

### **5.1. Услови за формирање грађевинске парцеле**

Одредбама Плана је дефинисано да је најмања површина грађевинске парцеле 250м<sup>2</sup>, док је најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији 9,00м.

Предметна парцела је неправилног облика и налази се на углу улица Чумићеве и Стевана Шупљикца, сходно томе има и две регулационе линије.

Кат. парцела бр. **2471/3** К.О. Панчево испуњава услове за грађевинску парцелу. Површина грађевинске парцеле према препису листа непокретности износи 605м<sup>2</sup>. Ширина грађевинске парцеле према регулацији у односу на Чумићеву улицу износи 6,72м, а у односу на улицу Стевана Шупљикца (у складу са потврђеним УП) износи 37,45м.

## **6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **6.1 Регулационе и грађевинске линије**

- положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката.

- регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: упуштање делова објекта у површине јавне намене.

- спољна грађевинска линија према регулацији

Грађевинске линије су оквир за постављање објекта. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етажне објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

У складу са Урбанистичким пројектом, објекат је постављен у прекинутом низу на регулационој

линији улице Стевана Шупљикца, а у односу на регулацију Чумићеве улице грађевинска линија објекта је увучена око 26,7м .

**НАПОМЕНА: Приликом извођења радова статичка стабилност суседних објеката ни на који начин не сме бити нарушена.**

### **6.2. Положај према границама суседних/задњих парцела**

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

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

У складу са потврђеним УП је дефинисано је следеће:

Према кат.парцели бр.2454/2 К.О.Панчево (ОШ „Исидора Секулић“) нису предвиђени отвори, већ су предвиђене стаклене призме. На осталим фасадама се предвиђају отвори са стандардним парапетима и отвори са парапетима помоћних просторија, с обзиром да је објекат на удаљењима већим од мин. дозвољених.

### **6.3. Темељи:**

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Стопе темеља не могу не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, у складу са чланом 31. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ( „Службени гласник РС“ бр. 22/15)

У складу са потврђеним УП темељи према суседној парцели и регулацији су пројектовани на сопственој парцели.

### **6.4. Испади**

Грађевински елементи на уличној фасади

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 30% фасаде
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

ИДР-ом испади на уличној фасади су на већој висини од 3,0м, износе 1,2м. Улични фронт улице Стевана Шупљикца је шири од 10,0м , пројектовани еркери су 28%( макс.30%). ка предњем дворишту-ул.Чумићева пројектовани испади и еркери су 17%( макс.50%), а ка дворишту пројектовани испади и еркери су 31% (макс.50%).

Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту-1,2м, уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,5м)-0,6м , уз услов да укупна површина грађ.елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља.

ИДР-ом пројектовани испади и еркери су 28%( макс.30%). ка предњем дворишту-ул.Чумићева пројектовани испади и еркери су 17%( макс.50%), а ка дворишту пројектовани испади и еркери су 31% (макс.50%).

### **6.5.Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености парцеле**

Зона шири центар:

Максимално под објектима (Из) = 70% површине парцеле

У складу са потврђеним урбанистичким пројектом индекс заузетости је 25%

## 6.6. Уређење зелених и слободних површина

- Минимално под зеленим незастртим површинама = 30%

Уколико се попличавање врши растер плочама, оне могу ући у обрачун зелених површина са макс.10% од укупне површине.

У складу са потврђеним урбанистичким пројектом на парцели је планирано 181,10м<sup>2</sup> зелених површина (мин 30% ), што је 30,00%

Потврђеним УП је дефинисано следеће:

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле, паркирање возила на парцели и приступном саобраћајницом.

Планирани паркинг простори попличавају се растер плочама, осим паркинга за инвалиде.

Приступ за инвалиде се обезбеђује рампом уз фасаду објекта

## 6.7. Услови за изградњу других објеката на парцели

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

У складу са потврђеним УП, на парцели је, планирана изградња једног објекта.

## 6.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката /

### 6.9. Нивелационе коте

#### 6.9.1. Кота приземља

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

У складу са потврђеним УП и ИДР-акота приземља планираног објекта је 1,20м виша од коте приступног тротоара.

#### 6.9.2. Висина надзетка

У складу са одредбама члана 25. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ( „Службени гласник РС“ бр. 22/15) висина надзетка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

#### 6.9.3. Спратност и висина објекта

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у наведеној табlici. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар!“

На угаоним парцелама дозвољена је изградња 1 етаже више од оне која је дозвољена за зону у којој се објект налази уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти.

Како се у предметном случају ради о објекту на углу, дозвољена је изградња једне етаже више у односу на зону.( У зони је П+1+Пк/Пс/М-висине венац/слеме 8,5/12,5м, али се за предметну дозвољава једна етажа више тј.П+2+Пк/Пс/М -висине венац /слеме 11.5/15.5м)

У складу са потврђеним урбанистичким пројектом висина венца је на 11,20м од коте уличног тротоара, док је висина слемена на 15,50м од коте уличног тротоара.

## 6.10. Кровне равни и одводњавање

- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назетка поткровне етаженије није ограничена, ограничава се само висина венца објекта, према важећем правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)

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 зајено са бацама, укупно не прелазе 50% 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 потврђеним УП је дефинисано следеће:

Кров је пројектован као традиционалан двоводни кров са падом кровних равни ка улици Стевана Шупљикца и сопственој парцели. У поткровљу су формирани кровни прозори. Положај тераса и прозорских баца је усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

#### **6.11. Ограђивање парцеле**

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

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.

#### **6.12. Остварење колских и пешачких приступа**

Све објекте повезати 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 (1,2) до 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, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), 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, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

УП-ом су пројектована два колска приступа за једносмерни саобраћај из улице Чумићева-један приступ са предметне парцеле, а један преко кат.парцеле бр. **2470/1** К.О.Панчево ( према условима ЈП“Дирекција“) ширине сваког по2,5м-решени као улаз/излаз.Пешачки приступ је предвиђен и из улице Стевана Шупљикца у ширини 1,2м .

#### **6.13. Обезбеђивање простора за паркирање**

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- Код јавних паркинг места прилагођена возилима за особе са посебним потребама (5% од укупног броја паркинг места за објекте преко 10 станова).

У предметном објекту, идејним решењем је предвиђено 8 стамбених јединица.На парцели је пројектовано 8 паркинг места. Од тога је 7 паркинг места дим.2,3/4,8м ,а једно ПМ је решено за инвалиде дим.3,7/4,8 м.

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

### **7.1. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу**

#### **7.1.1. Електроенергетика:**

Према условима Електродистрибуције Панчево бр. 5.30.4.-3708/5, од 05.05.2015.г. дефинисани су услови за израду урбанистичког пројекта за вишепородични стамбени објекат на кат.парцели 2471/3К.О.Панчево и прикључење на електро мрежу.Дописом бр.07.15-5.30.4-

279448/2 од 09.12.2015., заведеног дана 16.12.2015.на писарници Градске управе потврђени су издати услови од 05.05.2015.год.

### **7.1.2. Водовод и канализација:**

На основу услова ЈКП Водовод и канализација број Д-31533/1/1 од 30.04..2015., предвиђено је следеће:

#### Водовод:

Прикључење новог објекта планирано је са постојећег прикључка из улице Стевана Шупљикца уз напомену да се са истог прикључка снабдева водом и објекат на парцели бр.2470/1.

#### Канализација отпадних вода:

На посматраној локацији постоји улична канализациона мрежа од ФАЦ цеви Ø300 у улици Чумићева задовољава за потребе планираног објекта.Предметна парцела нема прикључак на канализацију, те се предвиђа нови прикључак на 1,5 од РЛ.

#### Кишна канализација:

Кишна канализација постоји на предметној локацији у Чумићевој улици ААЦ 250. Уколико се инвеститор определи да исту одводи у кишну канализацију ,предвидети ревизионо окно на 1,5 м од РЛ.

Атмосферска вода се може одвести преко олуچњака на јавну/зелену површину или у упојни бунар на парцели.

### **7.1.3. Телекомуникациона инфраструктура:**

На основу услова Телекома Србија број 6995/166566/2-2015 СБ од 29.05.2015.г.

**7.1.4. Термоенергетика:**Према Техничким условима за израду УП-а и локацијских услова бр.ТР/С-1438 од 15.06.2015.према којима је услов за издавање грађевинске дозволе закључење уговора са ЈКП“Грејање“ о изградњи недостајуће инфраструктуре.

### **7.1.5.Услови за одлагање комуналног отпада**

Одлагање комуналног отпада дефинисано је условима ЈКП“Хигијена“ Панчево од 23.04.2015.год.према којима је инвеститор обавезан да набави минимум један контејнер V=1,1М3 за комунални отпад.

Урбанистичким пројектом је предвиђен простор за два контејнера.

### **7.1.6.Услови за озелењавање**

На основу Техничких услова за израду УП-а и локацијских услова бр.92-882/1 од 05.05.2015.издатих од стране ЈКП“Зеленило“Панчево у којима дефинисани озелењавање и партерно уређење, као и услов да се паркинг простор реши растер плочама.

ИДР је испоштован овај услов ,паркинзи су предвиђени са завршним слојем од растер плоча.

### **7.1.7.УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

У свему према условима ЈП “Дирекција за уређење Панчева” Панчево и то:

- Саобраћајно технички услови 03-602/2015 од 10.07.2015.г. складу са наведеним условима, који су издати за потребе израде Урбанистичког пројекта, Инвеститор је прибавио и Решење о условима бр. 03-602/2015 од 10.07.2015.год.

ЈП“Дирекција „ је доставила ново Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр.03-1109/2015 од 14.12.2015. заведеног дана 18.12.2015. год.на писарници Градске управе.

## **8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

**8.1. Заштита животне средине: /**

**8.2. Санитарна заштита: /**

**8.3.Противпожарна заштита:** Претходни услови МУП-а ,Сектор за ванредне ситуације,Одељење за ванредне ситуације у Панчеву бр.02-217-14202/15-1 од 10.12.2015.заведени на писарници градске управе дана 14.12.2015.год.према којима је инвеститор дужан да изведе објекат у складу са Законом о заштити од пожара, а није у обавези да прибави сагласност на техничку документацију.

**8.4. Заштита културних добара: /**

**8.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА:** Стамбене 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).

**9. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА:**  
Увидом у Копију плана бр. 953-1/15-234 од 27.03.2015.год. и Препис листа непокретности број: 11841 к.о. Панчево бр. 953-1/15-234 од 30.03.2015.год. све издато од РГЗ-Служба за катастар непокретности Панчево, нема објеката, а у Г листу стоји напомена да постоји решење које није коначно.

**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. УП-ом и ИДР-ем није предвиђена изградња објекта у више фаза.

**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 77/15) и осталим подзаконским актима.

**Елаборат о заштити од пожара** прилаже се уз пројекат за грађевинску дозволу за објекте за које је, према прописима којима се уређује заштита од пожара, прописана мера обавезне заштите од пожара.

**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.

**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 **0,00 дин.** Динара.

**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 420,00 дин. административне таксе.

**С Е К Р Е Т А Р**

Синиша Јанковић дип.инж.арх.,с.р.