

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Број: 353-53/2015-02-IV  
Дана: 30.10.2015. године  
ПЛАНДИШТЕ**

На основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015), Просторног плана општине Пландиште („Службени лист општине Пландиште“ бр. 9/2011), члана 8. Одлуке о организацији општинске управе општине Пландиште („Службени лист општине Пландиште“ бр. 16/2008) и захтева Милановић Мирослава из Пландишта, за издавање локацијских услова за изградњу објекта за технички преглед возила, Општинска управа општине Пландиште, издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ВОЗИЛА  
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА  
БРОЈ 80 И 81/2 КО ПЛАНДИШТЕ**

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Парцела кат.бр. 80  
К.О. Пландиште  
Место: Пландиште  
Улица и број: Војвођанска 9  
Површина парцеле: површина парцеле је 739 м<sup>2</sup>  
Намена парцеле: породично становање.

Парцела кат.бр. 81/2  
К.О. Пландиште  
Место: Пландиште  
Улица и број: Војвођанска 9  
Површина парцеле: површина парцеле је 304 м<sup>2</sup>  
Намена парцеле: породично становање.

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА КОЈИ СЕ РУШЕ** Не постоје објекти предвиђени за рушење.

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ**

Класификациони знак: **12411**  
Категорија "V"

**БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ГРАДИ** 125,80 м<sup>2</sup>

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

## **ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Постојећа парцела кат. бр. 80 КО Пландиште је у складу са Планом генералне регулације насеља Пландиште ("Службени лист општине Пландиште" бр. 9/2014) и иста задовољава услове за грађевинску парцелу. Пошто планирани објекат прелази једним делом и на парцелу кат. бр. 81/2 КО Пландиште, потребно је извршити парцелацију – спајање парцела кат. бр. 80 и кат. бр. 81/2 КО Пландиште.

### **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**

Максимална спратност објекта: П+1+Пк, (укупна висина објекта не може прећи 12,0 m)

### **ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА**

Пословни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничена грађевинским линијама. Грађевинска линија најчешће се поклапа са регулационом линијом или се поставља на удаљености до 5,0 m од регулационе линије. Изузетно, удаљеност главних објеката од регулационе линије може бити и већа, уз упозорење инвеститору да залази у зону градње помоћних и економских објеката, који имају првенство градње на суседним и сопственој парцели. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

### **УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ**

Изградња пословних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 0,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.
- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,5 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.
- Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

### **Међусобна удаљеност објеката**

Пословни, економски и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

**Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.**

### **Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле**

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- на парцелама које су намењене становању са пословањем 60%

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,0.

У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

#### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута - улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0 m и пашачки прилаз мин. ширине 1,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе, и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половине возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-маневративни простор.

#### **Заштита суседних објеката**

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

#### **Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови**

**Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област.**

**При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.**

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт). У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак, башта и сл.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

### **Мере заштите гео и палео – наслеђа**

Током изградње објеката, треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе, којим је предвиђена обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Сва оштећења приликом извођења радова падају на терет извођача радова односно инвеститора.

Полигоне тачке од премера не смеју се оштетити.

### **Услови и мере за обзбеђење енергетске ефикасности изградње**

Енергетска ефикасност изградње зграде обухвата следеће мере које се односе на:

- Употреба пасивних соларних система: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација;
- Омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова, подних површина; замена /санација прозора, ваздушна заптивност/непропустљивост, друге мере), употреба геотермалне енергије за "предхлађење", односно "предгревање" објекта;
- Систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена/модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена/модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља топлоте/трошкова, мерача топлоте, друге мере), употреба геотермалне енергије за "предгревање" топле воде;
- Унутрашњу климу, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- Унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

### **ОПШТИ УСЛОВИ ГРАЂЕЊА**

**Кров:** Обавезна израда косог крова.

**Приступ на јавну површину:** Парцела има обезбеђен директан приступ на јавну површину и уличну саобраћајницу.

**Паркирање:** Паркирање возила се мора обезбедити унутар парцеле.

**Сеизмичност терена:** Ово подручје припада зони могућих трусних покрета интезитета 7 степени MCS.

**Инжењерско геолошке карактеристике:** Обзиром да је терен потпуно раван, проблем је евентуално висок ниво подземних вода те се препоручује да под буде изнад терена.

**Геомеханика:** На предметној парцели а ни у ближој локацији није вршено геомеханичко испитивање тла те не постоје познати подаци. Уколико инвеститор и пројектант процене да је потребно исте извести сами ће одлучити о томе.

### **УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

**Водоводна и гасна мрежа:** По условима ДЈКП „Полет“ Пландиште бр. 2-102/2015-05/1 од 12.10.2015. године.

**Фекална канализације:** На септичку водонепропусну јamu.

**Улична атмосферска канализација:** У складу са условима МЗ Пландиште бр. 156/2015 од 12.10.2015. године.

**Електро инсталације објеката:** Прикључење на електро мрежу извршити у складу са условима за пројектовање и прикључење број 07.16.-5.40.-177163/2 од 15.10.2015 године, издатим од стране ЕПС Дистрибуција, Огранак „Електродистрибуција Панчево“ из Панчева.

**Прикључак на уличну саобраћајницу:** По саобраћајно техничким условима издатим од стране Општинске управе општине Пландиште, бр. 344-144/2015-02-IV од 13.10.2015 године.

#### ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

1. Саобраћајно технички услови и услови за изградњу атмосферске канализације издати од стране Општине Пландиште, Општинске управе бр. 344-144/2015 -02-IV од 13.10.2015 год.
2. Услови МЗ Пландиште из Пландишта бр. 156/2015 од 12.10.2015 год.
3. Услови за пројектовање и прикључење број 07.16.-5.40.-177163/2 од 15.10.2015 године, издати од стране ЕПС Дистрибуција, Огранак „Електродистрибуција Панчево“ из Панчева.
4. Услови ЏКП „Полет“ Пландиште бр. 2-102/2015-05/1 од 12.10.2015. године.

Посебни услови су саставни део локацијских услова.

Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

**На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Пландиште у року три дана од дана достављања локацијских услова, таксиран са 150,00 динара административне таксе.**

#### Напомена:

Странка је дужна да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе изврши претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту.

#### ДОСТАВИТИ:

1. Милановић Мирослав из Пландишта, ул. Николе Тесле бр. 10 x2
2. Имаоцима јавних овлашћења који су дали посебне услове
3. Регистратору
4. А р х и в и



НАЧЕЛНИК  
Александра Одавић Мак, дипл. правник