

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ  
Општинска управа  
Број: 353-16 /2015-02-IV  
Дана: 03.07.2015.године  
П л а н д и ш т е**

На основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, ГУз број 74/2010, 24/2011 (погледај и чл. 88. и 89), 121/2012 (погледај и чл. 2), 42/2013 - Одлука УС РС број ГУз-233/2009, 50/2013 - Одлука УС РС број ГУз-295/2009, 98/2013 - Одлука УС РС број ГУз-68/2013, 132/2014 (погледај и чл. 129-134) и 145/2014. Види: Решење УС РС број ГУз-58/2013 - 54/2013-11, 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 Прелевић Марка из Београда за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, Општинска управа општине Пландиште, издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА**

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Парцела кат.бр. 105  
К.О. Велики Гај  
Место: Велики Гај  
Улица и број: Балканска 13  
Површина парцеле.: површина парцеле је 894 м<sup>2</sup>  
Намена парцеле: породично становље.

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА КОЈИ СЕ РУШЕ: Стамбено-помоћни објекат**

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ**

Класификациони знак: 111011  
Категорија "А"

**БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ГРАДИ : 95,55 m<sup>2</sup>**

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

**ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Постојећа парцела је у складу са Просторним планом општина Пландиште ("Службени лист општине Пландиште" бр. 11/2009) задовољава услове за грађевинску парцелу.

**СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**

Максимална спратност објекта: П+1+Пк.

**ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА**

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничene грађевинским линијама. Грађевинска линија најчешће се поклапа са регулационом линијом или се поставља на удаљености до 5,0 м 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

Удаљеност објекта од међних и других линија:

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

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

## Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност два породична стамбена објекта, осим објекта у низу, не може бити мања од 4,0 м (основни габарит са испадом).

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 м.

. Уколико је растојање економског објекта и стамбеног објекта на суседној парцели мање од прописаног, неопходна је писмена сагласност власника суседног стамбеног објекта.

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 м 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 40%

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,0.

**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 објекта, 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 објекта, 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 несмеју 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:** Препоручује се коси кров,

**Приступ на јавну површину:** Парцела има обезбеђен директа 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 проблем 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 че одлућити о томе.

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

**Водовод:** По условима МЗ „Велики Гај“ из Великог Гаја бр. 13/2015 од 25.05.2015.

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

**Улична атмосферска канализација:** Атмосферске воде се са објекта и парцеле усмеравају на постојећу уличну атмосферску канализацију или у складу са постојећим условима.

**Електро инсталације објекта:** Прикључење на електро мрежу извршити у складу са условима за пројектовање и прикључење број 5.40-5804/3 од 17.06.2015 године издатим од стране Електродистрибуција "Панчево" Панчево.

**Електродистрибуција "Панчево" Панчево.** Прикључак на уличну саобраћајницу : По саобраћајно техничким условима и условима за изградњу атмосферске канализације издатим од стране Општине Пландиште, Општинске управе бр. 344-73/2015 -02-IV od 22.05.2015 god.

#### ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

1. Услови за пројектовање и прикључење број 5.40-5804/3 од 17.06.2015 године издати од стране Електродистрибуција "Панчево" Панчево.

2. Саобраћајно технички услови и услови за изградњу атмосферске канализације издати од стране Општине Пландиште, Општинске управе бр. 344-73/2015 -02-IV od 22.05.2015 год.

3. Услови МЗ „Велики Гај“ из Великог Гаја бр. 13/2015 од 25.05.2015

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.

#### ДОСТАВИТИ:

1. Марко Прелевић, Београд, Стевана Дукића 7/31 x 2
2. Имаоцима јавних овлашћења који дали посебне услове
3. Регистратору
4. Архиви

