

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
 ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 ROP-PLA-30188-LOC-2/2021
 Дана: 30.03.2021 године
 ПЛАНДИШТЕ

Општинска управа општине Пландиште поступајући по захтеву [REDACTED] поднешеног путем пуномоћника [REDACTED], на основу члана 8ђ и 53а а у вези са чланом 134 .став 2. Закона о планирању изградњи („Сл.гласник РС“бр.72/09,81/09–исправка,64/10–одлукаУС,24/11,121/12,42/13–одлукаУС,50/13–одлукаУС,98/13–одлука УС,132/14,145/14 ,83/19,31/2019, 37/2019 и 9/2020 - у даљем теексту Закон), Плана генералне регулације насеља Пландиште ("Службени лист општине Пландиште" бр. 9/2014 и 23/2016), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС", 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 115/2020), члана 12.Одлуке о организацији општинске управе ("Сл.лист општинеПландиште"бр. 8/2018,7/2019 и 29/2019), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 53 КО ПЛАНДИШТЕ

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место:	Пландиште
Катастарска општина:	Пландиште
Број катастарске парцеле:	53
Улица и број:	Хајдук Вељка
Површина парцеле :	797м ²
Број блока	6
Намена парцеле:	Намењена је становању.

2. Назив планског документа на основу ког се издају ови услови : План генералне регулације насеља Пландиште ("Службени лист општине Пландиште" бр. 9/2014 и 23/2016)

3. Намена објекта са ознаком класе објекта : Стамбено пословна зграда , П+1 категорија објекта „Б“ класификационе ознаке 111011 (54%) и 122011 (46%) са три паркинг места

4. Бруто површина предметног објекта: 273,70 м²

5 Етапност изградње : пројекат се реализује у целости

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА . ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7⁰ МЦС скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредностиживотне средине у складу са Законом о заштити животне средине
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на просторуобухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошкепредмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и отоме обавести Завод за заштиту споменика културе Панчево и да предузме мере дасе налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме суоткривени;

- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осамдана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе;

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон) односно важећих Закона и правилника који регулишу предметну изградњу.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Врста и намена објеката

Главни објекти: породични стамбени објекти (објекат са највише 3 стамбене јединице).

, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти (код стамбено-пословног објекта преко 50 %, укупне, бруто развијене, површине објекта је намењено становању док је код пословно-стамбеног објекта преко 50 % укупне, бруто развијене, површине објекта намењено пословању), пословни објекти, вишепородични стамбени објекти или вишепородични стамбено-пословни објекти. Изузетно, на парцелама у рубним деловима насеља, које се (у односу на планирану намену површина) границе са пољопривредним земљиштем, тј. атаром, се на парцели као главни објекти могу наћи складишни, односно економски објекти, ако су у функцији пословања и под условом да не угрожавају суседе.

Други објекти на парцели (помоћни, економски, инфраструктурни и сл. – у функцији главног објекта): гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на неселјску канализациону мрежу), пољски клозети, ограде, као и објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине, возила и алат, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.).

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образоване грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 400,0m², а максимална 3000,0m²;

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија најчешће сепоклапа са регулационом линијом или се поставља на удаљености до 5,0m 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%).

Ако се у приземној или сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0m од регулационе линије. Гаража, као засебан објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Главни објекти се на парцели граде уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Помоћни и економски објекти се, по правилу, граде у истој линији као и главни објекти.

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

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

За изградњу пословних и стамбено-пословних, односно, пословно-стамбених објеката важе исти услови као и за стамбене објекте.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

У зони становања испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- на парцелама које су намењене становању 40%
- на парцелама које су намењене становању са пољопривредом 50%
- на парцелама које су намењене становању са пословањем 60%
- на парцелама нестамбене намене (које су намењене искључиво за пољопривреду или пословање или верски објекат) 40%.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,0.

У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

У зони становања испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- спратност главних објеката (породични и вишепородични стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни и други) од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта (висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта) не може прећи 12,0 м (висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта);

- други објекти на парцели (економски и помоћни) су спратности П до макс. П+Пк, с тим да се поткровна етажа користи као остава, тј. Складишни простор, а максимална укупна висина објекта не може прећи 8,00 м (висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта).

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 м од планиране коте уличног тротоара
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 м виша од коте тротоара (денivelација до 1,2 м савладава се унутар објекта).

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 м (основни габарит са испадом).

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Пословни и помоћни објекат (летња кухиња, гаража, остава...), могу да се граде непосредно уз стамбени објекат, тј. на међусобном растојању од 0 m. Такође, пословни, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 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 (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0m од свих објеката и границе парцеле.

Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0 m од заједничке границе парцеле. Уколико је растојање економског објекта и стамбеног објекта на суседној парцели мање од прописаног, неопходна је писмена сагласност власника суседног стамбеног објекта.

Међусобна растојања економских и помоћних објеката зависе од организације економског дворишта.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових помоћних и економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m, а изузетно може бити и мање, односно, објекат се гради на међи само уз сагласност суседа.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0 m. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозрачне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,6 m, а стубови између којих се постављају прозрачни панои (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 2,0 m. Ограде на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или изведене на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

Ограде између парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозрачне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,5 m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Парцела се локацијски граничи са главном насељском саобраћајницом – Ул Х.Вељка – користити постојећи прилаз уколико је регуларан.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала.Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0m и пашачки прилаз мин. ширине 1,0 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 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 половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног/производног простора, као и у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске извизуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке или малтерисане и бојене, у светлим пастелним бојама. Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Обавезна је израда косог крова, са нагибом кровне конструкције у зависности одкровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Максимални нагиб кровних равни је $20-35^{\circ}$, уколико је предвиђен, односно постоји наиздак у поткровној етажи, док је без назитка максимални нагиб кровних равни 45° , уз услов да када се ради о таванским просторијама није дозвољено "маскирање" поткровне етаже.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, 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 до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојање објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Заштита суседних објеката

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров сападом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8m, а површине до макс. $0,8m^2$.

Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити минимално 0,5m, изузев у зонама где постоје прилике то дозвољавају (наслеђено стање парцелације са уским фронтима парцеле), где је минимална удаљеност 0 m.

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%.

Посебни услови

Мере енергетске ефикасности изградње

Сходно одредбама Закона утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката на начин да се обезбеде прописана енергетска својства, као и мере енергетске ефикасности.

Објекат мора бити пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“ бр. 61/11) и да задовољава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима

зграде(Сл.Гласник РС бр. 69/12).

Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

Објекти за јавно коришћење јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенциране кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013).

Заштита од елементарних непогода

Заштита од пожара:

Објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене("Сл. гласник РС", бр. 22/2019).

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских инија;
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између објеката, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја и слично);
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе.

Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

- поштовањем основне намене канала, који пролазе поред и кроз предметни простор, односно насеље, и имају најважнију улогу у евакуацији атмосферских вода из насеља (сачувати интегритет детаљне каналске мреже и припадајућих објеката);

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине најмање 7⁰ MCS за све објекте;
- поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита од метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града)

обезбедиће се:

- извођењем громобранских инсталација у складу са одговарајућом законском регулативом;

7. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Услови за уређење и изградњу водопривредне инфраструктуре

- Уличну водоводну мрежу поставити у зеленом појасу;
- Минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад темена цеви;
- При проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл, потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- Водоводну мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- Уличну канализациону мрежу поставити око осовине постојећих и планираних саобраћајница;
- Минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8 m слоја земље изнад темена цеви;

Услови за прикључење на водопривредну инфраструктуру

- Прикључење објеката на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Прикључак на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије;
- Где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- Прикључење објеката на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег ценовода;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;
- Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре

Услови за изградњу електроенергетске мреже

- Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно;
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са ценоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);

Услови за прикључење на гасоводну инфраструктуру

- Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса - ДЈКП "Полет" из Пландишта;
- Траса ценовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна;
- Ценовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8 m;
- Локација ровова треба да је у зеленом појасу, а где нема зеленог појаса, гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа или испод канала за одвод атмосферске воде, на дубини 1,0 m од дна канала или ригола;
- Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре;
- Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није

потребно (при томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза);

- Најмање растојање ценовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m;
- Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ЕК мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, а минимално 0,5 m;
- Положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски;
- Дистрибутивни гасовод се не полаже испод објекта високоградње;
- Мерно-регулациони сет се не сме постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације и мора бити удаљен од електричног ормарића мин. 1,0 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) мин. 1,0 m, мерено по хоризонталу.

Услови за уређење ЕК инфраструктуре

- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевима гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;
- При приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевима водовода и канализације хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m, а са цевима гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4-1,5 m, у зависности од притиска гасовода;

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ ПРИБАВЉЕНИ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

У складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи, за потребе издавања локацијских услова овај орган је по службеној дужности прибавио податке од надлежне службе РГЗ Катастра непокретности Пландиште као и услове дистрибутера и посебне услове надлежних предузећа који су у целости, у истоветности и идентичној садржини, саставни део локацијских услова.

1. Услове за пројектовање и прикључење на водоводну, канализациону и гасоводну мрежу издати од стране ЈП „ПОЛЕТ“ Пландиште Бр.2-19/2021-02/1 од 18.03.2021 године који су саставни део ових локацијских услова у целости, у истоветној и идентичној садржини.
2. Услови за пројектовање бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-89451-21 од 24.03.2021 године издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Панчево“ Панчево услови за предметну изградњу који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова.
4. Услови за јавне површине Општинске управе бр. 353- 6/2020-02-IV од 26.03.2021 год. за предметну изградњу који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова
5. Копије плана за катастарску парцелу прибављени од РГЗ СКН Пландиште бр. 952-02-216-4628/2021 од 16.03.2021 године који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова.
6. Копија катастарског плана водова прибављен од РГЗ СКН-Одељење за катастар водова Панчево бр.956-303-4976/21 од 17.03.2021 године који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова.

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за нормално функционисање одређене намене, а који подразумева:

- приступ на јавну саобраћајну површину;
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу, са које ће се обезбедити прикључење, по условима надлежне електродистрибуције;
- прикључење на јавну водоводну мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера;
- прикључење на канализациону мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа, односно стараоца, или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме (до изградње канализационе мреже);

- прикључење на зацељену атмосферску канализациону мрежу или отворене канале за прихват вишка атмосферских вода, по условима надлежног комуналног предузећа, односно стараоца.

Археолошки услови заштите

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

Остало :

Увидом у приложени КТП и податке из службене евиденције РГЗ констатовано је да је стамб. објекат уклоњен (КТП) а исти се још увек налази у евиденцији РГЗ-а(објекат бр.1) те је потребно усагласити и спровести неусаглашеност а пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

С обзиром да су расположиви подаци о положају инсталација како на јавној површини, тако и на кат. парцели углавном оријентациони, тачан хоризонтални и вертикални положај одредити шлицовањем или добијањем података на лицу места од представника службе експлоатације власника инсталација. За измештање инсталација које се налазе на предметној кат. парцели обратити се корисницима објекта и пројектанту.

Саставни део локацијских услова су и :

1. Идејно решење урађено од стране

дипл.инг.арх. Александар Радуловић, бр. тех.док. , одговорног лица
састоји од : године а који се

„0“ Главна свеска, године , главни пројектант Драгана Војновић, дипломирани инжењер архитектуре , број лиценце 300 N233 14-- издата од стране Инжењерске коморе Србије.

„1“ Пројекат архитектуре, године , одговорни пројектант Драгана Војновић, дипломирани инжењер архитектуре , број лиценце 300 N233 14 издата од стране Инжењерске коморе Србије.

Обавезује се пројектант да уради пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења, условима и техничким подацима за прикључење новог објекта на инфраструктурне водове, у складу са важећим техничким прописима и нормативима као и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима, што ће верификовати вршилац техничке контроле при овери израђене техничке документације. Техничку документацију израдити у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009 , 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС , 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19 и 37/2019 - др. закон и 9/2020), а на основу важећих прописа, стандарда и норматива који се односе на све кориснике а нарочито на стабилност објекта, трајност материјала, термичку, звучну, хидроштитну и заштиту од сеизмичких потреса, као и за темељне уземљиваче за заштиту од опасног напона додира.

Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградација животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне 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.

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта већ се мора поднети захтев за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135. Закона и Правилника о поступку спровођења

обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 68/19).

Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Грађевинска дозвола се издаје на основу важећих локацијских услова

Одговорни пројектант дужан је да извод из пројекат и пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са овим локацијским условима Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. Гласник РС“, бр.73/2019),и важећим нормативима и правилницима у складу са Законом.

На основу члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и члана 7. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем овај орган је вршио проверу испуњености формалних услова па је утврдио да су исти испуњени.

Подносилац захтева је у обавези да у законском року уплати ИЈО трошкове издавања услова за пројектовање и прикључења проистекле у поступку издавања ЛУ и доказе о томе приложи уз захтев .

Упутство о правном средству: На издате локацијске услове услова може се изјавити приговор општинском већу Општине Пландиште у року од 3 дана од дана пријема истих таксирана са 150,00 дин.општинске административне таксе. прималац Буџет општине, на рачун 840-742251843-73, позив на број 97 93228 .

ДОСТАВИТИ:

- _____ , путем пуномоћника _____
2. ОДС,, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“доо Београд,Огранак „Електродистрибуција Панчево“ Панчево
 3. ЈП“ПОЛЕТ“ Пландиште , Обилићева 15
 4. Општина Пландиште-јавне површине
 5. Регистратору
 6. Објавити на интернет страници

Саветник :

Борислав Родић дипл.грађ.инж.



[Handwritten signature]