

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
ROP-PLA-3720-LOCH-1/2020
Дана : 05.03.2020. године
ПЛАНДИШТЕ
Вијводе Путника бр.38

Општинска управа општине Пландиште на основу члана 8ђ, члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон и 9/2020), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" број 35/15, 114/15 и 117/17), Просторног плана општине Пландиште ("Службени лист општине Пландиште" бр. 9/2011), члана 12. Одлуке о организацији општинске управе општине Пландиште ("Службени лист општине Пландиште" бр. 8/20187/2019 и 29/2019) Општинска управа општине Пландиште, по захтеву Општине Пландиште поднешеног путем пуномоћника Мирољуба Варге из Панчева, за издавање локацијских услова, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

изградњу капеле-просторија за испраћаје, платоа и септичке јаме, на катастарским парцелама бр: [REDACTED] КО
 Маргита у Маргити ул. Железничка

1. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ

Место:	Маргита
Катастарска општина:	Маргита
Број катастарске парцеле:	[REDACTED]
Површина парцеле :	7.050 м ²
Улица и број:	Железничка
Намена парцеле:	зона коминалних садржаја-Капела
Број катастарске парцеле:	[REDACTED]
Површина парцеле :	5.566 м ²
Улица и број:	улица Железничка
Намена парцеле:	главна насељска саобраћајница

Постојећа намена парцела: изграђено грађевинско земљиште

Постојеће зграде : На парцели кат.бр. [REDACTED] не постоје изграђени објекти

2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ЗА КОЈИ СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Планирана намена парцеле: зонакомуналних садржаја-Капела

Намена објекта: На предметној парцелама планира се изградњу капеле-просторија за испраћаје, платоа са паркинзима и септичке јаме и осталим садржајима.

Спратност објекта-КАПЛА : по ИР предвиђена П+О

Категорија објекта: (претежна) Б

Класификациони број : 127222

Бруто изграђена површина објекта: из идејног решења 148,42 м²

Нето површина објекта: из идејног решења 126,76 м²

Карактер објекта : сталан

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Плански документ: Просторни план општине Пландиште („Службени лист општине Пландиште“ бр.9/2011)

Врста и намена објекта : капела-просторије за испраћаје, плато са паркинзима, септичка јама

Максимална дозвољени индекс заузетости парцеле: 40%.

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 0,40

Степен сеизмичности : 7⁰ Меркалијеве скале

Услови за формирање грађевинске парцеле

Постојеће парцеле испуњавају услове за грађевинску

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m. По приложеном ИР.

Услови за изградњу зграде и објеката:

- Регулациона линија: постојећа;
- Грађевинска линија по ИР

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност главних објеката) је П.

Међусобна удаљеност објеката

Према идејном решењу.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m. У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, односно на сваких 70 m² корисне површине главних објеката друге намене (пословне и сл.), а за јавне објекте и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор. Приступ објекту је омогућен из улица Железничке.

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%. Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Пројектном документацијом решити одвод површинске воде са сопствене парцеле.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура :

Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и условима управљача путева.

Пешачки : Из ул. Железничке. Прилазе до објекта и хоризонталне комуникације унутар објекта пројектовати према члану 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009 –исправке, 64/2010- УС, 24/2011, 121/2012, 43-2013-УС, 50/2013- УС, 98/13-УС, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), односно по важећем Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Водопривредна инфраструктура:

Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смешеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије узимајући у обзир и услове противпожарне заштите уколико је потребно предвидети изградњу и противпожарне хидрантске мреже или на други законит начин решити исто . До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу преко сопствене парцеле.

Електроенергетска инфраструктура:

Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру у улици извести подземним или надземним прикључним водом, са јавне мреже у улици , односно по условима надлежне електродистрибуције.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Постојеће парцеле испуњавају услове за грађевинску.

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 0,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,5 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

По приложеном ИР.

Услови и мере за обезбеђење приступачности површинама и објектима јавне намене лицима са посебним потребама у простору

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта, по којима се крећу лица са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица

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. Пословни и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица

Изградња објеката, 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.

Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/2009, 20/15, 87/2018 I 81/2018-др.закон) и важећим правилницима који регулишу конкретну градњу ове врсте објеката.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити.

Степен сеизмичности : 7⁰ Меркалијеве скале

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру зоне центра. Препоручују се малтерисане фасаде, пастелних боја.

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач препоручује се цреп.

Урбанистички и технички стандарди и нормативи за пројектовање и изградњу објеката:

Сходно члану 4. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправке, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/20); објекат пројектовати на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде у складу са чланом 4, 5 и 17, Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Службени гласник РС бр 61/11) а уколико то није потребно потребно је да се одговорни пројектант изјасни.

Пројекат за грађевинску дозволу радити у складу са чл. 118а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број: 72/09, 81/09 - исп. и 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Службени гласник РС, број 78/2018).

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. Полигонетачке од премера не смеју се оштетити.

4. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

По службеној дужности у поступку за издавање локацијских услова по захтеву странке у складу са чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС," бр. 68/19) и чланом 54. 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, 145/201483/18, 31/19, 37/19 и 9/20), надлежни орган је прибавио посебне услове Имаоца јавних овлашћења, а по добијању података од надлежне службе РГЗ СКН Пландиште и РГЗ Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Панчево, и то:

1. Услови МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву 09.22 број 217-3171/20-1 од 21.02.2020 године, ROP-PLA-3720-LOC-1-NPAP-5/20 за предметну изградњу који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова.
2. Услови Општинске управе бр. 353-11/2020-02-IV од 26.02.2020 године за предметну изградњу који су у цело сти и истоветности саставни део локацијских услова.
3. Услови за пројектовање бр. 8Ц.1.0.0.-Д.07.15.-58680-20 од 28.02.2020 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. Услове за пројектовање ЈП „ПОЛЕТ“ Пландиште Бр. 2-19/2020-02/1 од 20.02.2020 године који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова.
5. Саобраћајно –техничких услова Општинске управе бр.344-45/2020-02-IV од 03.03.2020 год. за предметну изградњу кој и су у целост и истоветности саставни део локацијских услова.

5. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

1. - Идејно решење:

- 0 – главна свеска, израђена од стране [REDACTED] број техн. дневника [REDACTED], одговорно лице пројектанта [REDACTED] и главни пројектант [REDACTED] дипл.инж.арх., број лиценце [REDACTED], у pdf формату, електронски потписано;
- 1 – пројекат архитектуре израђен од стране [REDACTED] број техн. [REDACTED], одговорно лице пројектанта [REDACTED] и одговорни пројектант [REDACTED] дипл.инж.арх., број лиценце [REDACTED], у pdf формату, електронски потписано;
- Графичка документација пројекта архитектуре у pdf формату, електронски потписано
- Графичку докуменацију у .dwg формату, није електронски потписано.

2. Услови МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву 09.22 број 217-3171/20-1 од 21.02.2020 године, ROP-PLA-3720-LOC-1-NPAP-5/20, за предметну изградњу кој и с у у цело ст и и исто ветности саставни део локацијских услова као и сагласност на локацију.
3. Услови Општинске управе бр. . 353-11/2020-02-IV од 26.02.2020 године за предметну изградњу који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова
4. Услови за пројектовање и прикључење издати од „ЕПС ДИСТРИ, УЦИЈА“ Д.О.О. Београд Огранак ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПАНЧЕВО“-Панчево број 8Л 1.0.0.-Д.07.15.-58680-20 од 28.02.2020

године који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова

5. Услове за пројектовање ЈП „ПОЛЕТ“ Пландиште Бр.2-19/2020 -02/1 од 20.02.2020 године који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова.

6. Саобраћајно –техничких услова Општинске управе бр. 344-45/2020-02-IV од 03.03.2020 год. за предметну изградњу који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова

7. Копија плана прибављена о РГЗ Службе за катастар непокретности Пландиште од 19.02.2020 год.

8. Копија катастарског плана водова бр. 956-01-303-2018/2020 од 19.02.2020.pdf издат од старне РГЗ Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Панчево

6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу санацију, адаптацију, доградњу и изградњу објекта те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара. Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара и експлозија предвиђене Законом о заштити од пожара и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр ој 71/94, 52/11 и 99/11), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник Републике Србије“, бр.73/2019)

Зграда која за своје функционисање подразумева утршак енергије, мора бити пројектовна, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда. Енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима зграда који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима зграда. Сертификат о енергетским својствима зграда чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Пројектну документацију радити према идејном решењу које је саставни део локацијских услова. Пројекат за грађевинску дозволу урадити уз стриктно поштовање зоне изградње, грађевинске линије и елемената хоризонталне регулације као и у складу са условима и сагласностима надлежних ИЈО. За све међусобне неусаглашености делова идејног решења одговара одговорни пројектант који га је израдио. Поштовати прописе и стандарде – (Обрачунавање површина објекта високоградње (пасажи, пролази, рампе и други грађевински елементи) у поступку планирања, пројектовања, изградње, експлоатације и промета грађевинских објеката, предмет су и подручје примене стандарда СРПС У.Ц2.100:2002 и СРПС ИСО 9836:1995 (за чију примену одговара главни/одговорни пројектант и неће бити предмет провере усклађености). У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор, у складу са чл. 8ђ Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/09,81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 –одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20)

Уз пројекат за грађевинску дозволу прилаже се и елаборат енергетске ефикасности, израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда. Елаборати не подлежу техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену мера предвиђених елаборатима у пројектима као и Елаборат противпжне заштите.

Инвеститор радова има обавезу да писменим путем обавести имаоце јавних овлашћења који су то у својим условима прописали о датуму отпочињања радова као и о извршавању осталих обавеза прописаних у истим.

Одговорни пројектант дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима, да изврше класификацију свих објеката (капела, платои, сеп.јама,прикљ.,...)

Обавеза инвеститора је да, уз захтев за пријаву радова надлежном органу, кроз ЦИС, достави и попуњен, својеручно потписан, скениран, електронски оверен типски уговор за прикључење на дистрибутивну мрежу ЕПС-а добијен уз услове за пројектовање и прикључење у поступку издавања ових локацијских услова уз које му се доставља.

Сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са позитивним законским прописима, стандардима за изградњу овакве врсте објеката.

Извршити претварање пољопривредног земљишта у грађевинско и о томе приложити доказ приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе .

7. ОСТАЛА ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана прибављена о РГЗ Службе за катастар непокретности Пландиште од 19.02.2020 год.

- Копија катастарског плана водова бр. 956-01-303-2018/2020 од 19.02.2020. издат од старне РГЗ Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Панчево

Уз захтев је достављено:

1. Идејно решење (графичка документација ИР .dxf)
2. Идејно решење (графичка документација pdf)
3. Идејно решење („0“ –главна свеска и „1“ пројекат архитектуре,.(pdf)
4. Пуномоћје, у .pdf формату, електронски потписано.
5. Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције обједињене процедуре (ЦЕОП) за издавање локацијских услова за објекте категорије "Б" у износу од 1.000,00 динара на основу члана 27а. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре.

8. ВАЖНОСТ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Локацијски услови престају да важе уколико инвеститор у року од 2 године од дана издавања не поднесе захтев за издавање Решење о грађевинској дозволи.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ :

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу Општине Пландиште у року три дана од дана достављања локацијских услова.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева путем пуномоћника
2. МУП Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
3. Општинска управа општине Пландиште- јавне површине
4. ЈП "ПОЛЕТ" Пландиште
5. ЕПС „Електродистрибуција ПАНЧЕВО“-Панчево
6. Општинска управа општине Пландиште- путеви и саобраћајнице
7. Објавити на интернет страници надлежног органа и ЦИС-а
8. Регистратору

Саветник : Родић Борислав дипл.инж.грађ.

Прилог : Посебни услови ИЈО



НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Александра Одавић Мак, дипл. правник