

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, грађевинарство,
заштиту животне средине, комуналне,
инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду**

Бој: ROP-PLA-21796-LOCH-2/2024

Заводни број: 353-18-1/2024-02-IV

Дана: 03.09.2024. године

ПЛАНДИШТЕ

Општинска управа Општине Пландиште, Одељење за урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално, инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду, по захтеву инвеститора „POLIMER COMMERCE“ DOO PLANDIŠTE, из Пландишта, [REDACTED] поднетом путем пуномоћника Ћирић Ивана из Вршца, [REDACTED] за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09,81/09 – исправка, 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023 Закон), члана 146. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16 и 95/2018 и 2/2023 – одлука УС), чл. 3. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник“ бр. 83/2023), чл. 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл гласник РС“ бр. 96/2023) и члана 12. Одлуке о организацији општинске управе општине Пландиште ("Службени лист општине Пландиште" бр. 4/2023 и 22/2024), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу објекта Складиште сировина и готовог производа, спратности П+0, Категорија објекта „Б“, Класификациони број 125221, на парцели кат. бр. 3063 К.О. Пландиште, Општина Пландиште, [REDACTED] за инвеститора „POLIMER COMMERCE“ DOO PLANDIŠTE, [REDACTED] МБ 20205571, ПИБ104659493 из Пландишта, [REDACTED]

1. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Увидом у усвојен плански документ, План детаљне регулације за блок бр. 1 (Радна зона) у Пландишту од децембра 2008. године и План генералне регулације насеља Пландиште (Службени лист општине Пландиште 9/2014 и 23/2016) и приложено ИДР, утврђено је да се предметна парцела бр. 3063 налази у грађевинском подручју К.О. Пландиште.

2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Према подацима из приложеног Идејног решења и Главне свеске ИДР израђене од стране “АРHITEК PLUS” DOO Vršac, [REDACTED] Вршац, број техничке документације 21.1/2024 од јула 2024. године потписане и оверене печатом личне лиценце број 321 А206 23 од стране главног и одговорног пројектанта Ћирић Ивана, дипл.инж.арх.

Објекат: Складиште сировина и готовог производа

Тип објекта: слободностојећи

Категорија објекта: „Б”,

Класификациона ознака:125221 – Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама

Бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП) износи: 906 m²

Укупна површина парцеле: 1949 m²

3. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: План детаљне регулације за блок бр. 1 (Радна зона) у Планишту од децембра 2008. године и План генералне регулације насеља Планиште (Службени лист општине Планиште 9/2014 и 23/2016) .

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.1. Услови и мере заштите животне средине

У циљу заштите животне средине предметног подручја неопходно је предузети одређене мере заштите воде, ваздуха и земљишта, с обзиром да је претежна намена зона радних садржаја.

У наведеном контексту предвиђено је:

- снабдевање водом за пиће и санитарне потребе преко насељског водоводног система;
- изградња сепаратног канализационог система, што значи да ће се посебно одводити сувишне атмосферске воде, а посебно употребљене санитарне и пречишћене индустријске отпадне воде;
- атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина ће се тек након адекватног третмана упуштати у реципијент;
- гасификацијом овог простора заштитиће се ваздух, као природни ресурс, од загађења;
- у циљу заштите ваздуха од загађења потребно је у производним погонима уградити системе за аспирацију;
- У контексту заштите ваздуха и земљишта потребно је за производне погоне који врше имисију одређених аерозагађивача предвидети контролна мерења параметара, који карактеришу квалитет ваздуха;
- током функционисања бензинске станице неопходна је примена одређених мера заштите од акцидената, односно примена прописа који регулишу рад са експлозивним материјама, као и начин ускладиштења и превоз и промет ових материја.

У контексту заштите земљишта, све неразградиве материје у чврстом стању, које су настале као отпад у процесу производње, потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом их транспортовати од стране надлежног комуналног предузећа.

Реализацијом плана озелењавања, посебно радне зоне, унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови насеља, а такође, предметно зеленило биће у функцији баријере у промету загађивача у односу на спољне садржаје. Посебно треба формирати заштитни зелени појас између радних површина и околних садржаја.

За објекте, који ће бити лоцирани у радној зони, а могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган може прописати потребу израде студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 69/2005), и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 84/2005).

4.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предметном простору нема регистрованих заштићених, нити предложених за заштиту природних и културних добара, те се Планом не предвиђају посебне мере заштите.

Уколико се у току земљаних и др. грађевинских радова наиђе на културно или природно добро (које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла), за које се претпостави да има својство културног или природног добра, извођач радова и инвеститор су дужни да о томе обавесте надлежну установу и да предузму све мере како се културно, односно природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

За културна добра надлежан је Завод за заштиту споменика културе из Панчева, а за природна добра надлежан је Завод за заштиту природе Србије, Одељење у Новом Саду.

4.3. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објекта;
- 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.

Заштита објекта од атмосферског пражњења обезбедиће се:

- извођењем громобранских инсталација у складу са одговарајућом законском регулативом.

Заштита од града обезбедиће се:

- постојећим противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града, по потреби, испалају противградне ракете.

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- сви грађевински објекти морају бити прорачунати на отпорност на земљотрес јачине најмање 6° MCS;
- морају се испоштовати прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита људи и материјалних добара од ратних разарања обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- на основу услова, које су инвеститори планираних објекта дужни да траже од Министарства одбране Републике Србије – надлежног одсека за одбрану у Пландишту.

5. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА КОЈИ СЕ РУШЕ:

Нема објекта предвиђених за рушење.

6. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

Предметна катастарска парцела налази се у зони радних садржаја.

Врста и намена објекта

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама. У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња и једне мање стамбене јединице у оквиру засебног објекта или у склопу пословно-стамбеног објекта.

Остали објекти на парцели: помоћни објекти, портирнице, вагарске кућице, гараже, оставе, силоси, надстрешнице за машине и возила, санитарни пропусници, трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине, као што су: откупне станице пољопривредних производа, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса (млекоаре, кланице и сл.), прераду житарица, конзервирање воћа, поврћа и грожђа (хладњаче, сушаре, пецаре, вински подруми и сл.), производњу сточне хране и сличног, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала,

прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и прописаних услова заштите.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони радних садржаја, која је превасходно намењена изградњи привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0m.

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

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се предњом фасадом постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за 5,0m (графички приказ број 6).

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на мин. 5m (а изузетно 1m), под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта, али не мањи од 4 m. Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на мин. 10m (а изузетно 5m), ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Урбанистички показатељи

Степен искоришћености парцеле је максимално 70%

Индекс изграђености је максимално 1,5

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене:

- пословни и пословно-стамбени: макс. П+1+Пк

- портирница и чуварска кућица: макс. П

- производни: макс. П+1, евентуално, и више ако то захтева технолошки процеспроизводње
- складишни: П+1
- помоћни: П.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у прекинутом низу.

Међусобна удаљеност два објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

Изградња објеката у прекинутом низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели радног комплекса поред примарних (пословних, производних и складишних) објеката дозвољена је изградња мањег стамбеног објекта (чуварске куће), односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, површине стамбеног дела до 50 m².

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

Трафостанице за сопствене потребе градити као зидане или монтажано-бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5mX6m, а минимална удаљеност од других објеката је 3m. Средњенапонску 20 kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у зони радних садржаја, у оквиру објекта (у и на објекту) појединачних корисника или у оквиру комплекса/парцеле појединачних корисника. Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, а комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама треба обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0m. Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV.

Радни комплекси могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентом оградом или комбиновано, максималне висине до 2,2m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне, односно комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује или на граници парцеле у договору са суседима. Капије и врата на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије. Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,0m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфорно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0m, односно мин. 7,0m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила, у зависности од изабраног система, врста очекиваних возила и расположивог простора. Препоручен систем за паркирање је управни, са димензијама једног паркинг места 2,5m x 5,0m за путничка возила, 3,0m x 6,0 m за ЛТВ и 3,5m x 15,0 m 26 (18,0m) за ТТВ и АВ, као проточне под косим углом од 45, 60 или 75 ° или, ако то простор не дозвољава, омогућити полиномно коришћење саобраћајно-манипулативних површина за окретнице (маневрисање). Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7m² по бициклу.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа, онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

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

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако те степенице савлађују висину од 0,9m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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 са падом 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 мин. 1,8m.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем (уличним коридором), минималне ширине 3,5 m.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже. За покривање сопствених потреба за водом, могуће је бушење бунара на парцелама комплекса, а у складу са претходно прибављеним условима и сагласностима.

Прикључење објеката у радном комплексу на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у 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.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче. Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежне електродистрибуције.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При изградњи гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса ценовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Ценовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8 m, а најмање растојање ценовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објекта на ТТ, КДС и интернет мрежу извести подземним прикључком на телекомуникациону, КДС и интернет мрежу у улици по условима надлежног предузећа.

7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Мере енергетске ефикасности изградње

Сходно одредбама Закона утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објекта 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 датог у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде(Сл.Гласник РС бр. 69/2012, 48/2018-др.закон и 111/2022).

8. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ ПРИБАВЉЕНИ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА И ПОДАЦИ ИЗ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

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. Копија плана за катастарску парцелу прибављена од РГЗ СКН Пландиште број: 952-04-216-14838/2024 од 17.0.2024. године који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова;
2. Копија катастарског плана водова прибављена од РГЗ СКН – Одељење за катастар водова Панчево бр. 956-303-18127/2024 од 15.07.2024.године који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова;
3. Услови за пројектовање бр. 8С.1.1.0.D.07.15.-397708-24 од 30.08.2024. 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;

9. ОПШТИ УСЛОВИ

Општи услов је израда пројектно-техничке документације која мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр.72/09,81/09 исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13–одлука УС, 98/13– одлукаУС, 132/14, 145/14,83/18,31/2019,37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023– у даљем тексту Закон), Локацијским условима и прибављеним условима ималаца јавних овлашћења.

Главни пројектант је дужан да идејни пројекат за исходовање грађевинске дозволе усклади са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл. гласник РС”, бр. 96/2023).

Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење израђено од стране пројектанта “АРHITEК PLUS” DOO Vršac, [REDACTED], од стране главног и одговорног пројектанта Ћирић Ивана, дипл. инж.арх.

Имајући у виду да је у Идејном решењу израђеном путем пројектанта “АРHITEК PLUS” DOO Vršac, ул. Банатска бр. 4. Вршац, од стране главног и одговорног пројектанта Ћирић Ивана, дипл. инж.арх. наведено да ће начин грејања објекта бити путем топлотне пумпе (електрична енергија), потребно је да се од надлежног органа прибави Решење о одобрењу извођења радова у складу са чл. 4. став 2. тачка 18) Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа („Сл.гласник РС“ 87/23 и 16/24), уз претходно прибављање локацијских услова.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДВЕ ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА.

На основу важећих локацијских услова, независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати, издаће се грађевинска дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ове локацијске услове може се поднети приговор Општинском Већу, Општине Пландиште, у року од 3(три) дана од дана достављања локацијских услова, кроз Централни информacionи систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре у поступцима за издавање акта о остваривању права на изградњу и употребу објекта. На приговор се плаћа републичка административна такса у износу од 560,00 динара уплатом на жиро-рачун број 840-742221843-57 са позивом на број: 9793228 и општинска административна такса у износу од 150,00 уплатом на жиро-рачун број 840-742251843-73, позив на број: 93228 број модела: 97.

Доставити :

1. Подносиоцу захтева путем пуномоћника
2. ОДС „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак „Електродистрибуција Панчево“ Панчево
3. Објавити на интернет страници

Заменик руководиоца одељења
Наташа Боројевић

**В.Д.НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**
Игор Ђорђевић, дипл.правник