



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско-правне послове и урбанизам
Број: 04-353-2-179/2022
Дана: 21.09.2022.године
И Р И Г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

Општинска управа општине Ириг, Служба за имовинско- правне послове и урбанизам, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 42/13- УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/20 и 52/2021), и члана 13. Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општина Срема", бр. 16/2019 и 3/2020), поступајући по захтеву Општине Ириг (МБ: 08032165, 101383958) из Ирига, ул. Војводе Путника бр. 1- коју заступа председник општине Тихомир Стојаковић из Ирига, ул. Ривички пут бб, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
о могућностима и ограничењима изградње стамбеног и помоћног објекта
на к.п. бр. 1086/24 и 1084 К.О. Крушедол Прњавор

Општина Ириг (МБ: 08032165, ПИБ: 101383958) из Ирига, ул. Војводе Путника бр. 1- коју заступа председник општине Тихомир Стојаковић из Ирига, Ривички пут бб, поднео/ ла је дана 29.07.2022.године, захтев овом органу, за издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима изградње стамбеног и помоћног објекта на к.п. бр. 1086/24 и 1084 К.О. Крушедол Прњавор, ул. Фрушкогорска бб.

Саставни део информације о локацији је:

- Извод из планског документа за катастарске парцеле бр. 1086/24 и 1084 К.О. крушедол Прњавор, број 2088/1-1 од 21.09.2022.године, издат од стране обрађивача плана ЈП "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, ул. Железничка бр. 6/III.

I ПЛАНСКИ ОСНОВ

Увидом у Просторни план општине Ириг („Службени лист општина Срема”, бр. 31/21 и 38/21-испр.) за катастарске парцеле бр. 1086/24 и 1084 К.О. Крушедол Прњавор, утврђено је следеће:

Према катастарским подацима добијеним за потребе израде Просторног плана општине Ириг ипрема јавно доступним подацима Републичког геодетског завода, утврђено је следеће:

- катастарска парцела број 1086/24 КО Крушедол Прњавор:

- има приступ на јавну саобраћајну површину – државни пут 2. реда: катастарску парцелу број 1085/1 (јавна својина општине Ириг, земљиште у грађевинском подручју, ливада 1. класе) и катастарску парцелу број 2071/2 (јавна својина Републике Србије – регионални пут Р-130 Раковац – Марадик);
- је земљиште у грађевинском подручју, грађевинска парцела, површине П=800m², јавна својина општине Ириг;
- катастарска парцела број 1084 КО Крушедол Прњавор:
 - има приступ на јавну саобраћајну површину – државни пут 2. реда, катастарску парцелу број 2071/2(јавна својина Републике Србије – регионални пут Р-130 Раковац – Марадик);
 - је земљиште у грађевинском подручју, пашњак 2. класе, површине П=7578m², јавна својина општине Ириг.

Према Просторном плану општине Ириг:

- према **Графичком делу Просторног плана општине Ириг:**
 - катастарске парцеле број 1086/24 и 1084 КО Крушедол Прњаворсе налазе:
 - у грађевинском подручју насеља Крушедол Прњавор где је директно спровођење Плана на основу уређајне основе насеља;
 - у зони сеизмичког интензитета 7-8 ЕМС-98;
 - у грађевинском подручју насеља Крушедол Прњавор где је директно спровођење Плана на основу уређајне основе насеља;
 - катастарска парцела број 1086/24 КО Крушедол Прњавор се налази у зони становања, површине за породично становање;
 - катастарска парцела број 1084 КО Крушедол Прњаворсе налази:
 - својим јужним делом у зони комуналних и инфраструктурних садржаја, површине и објекти у функцији водопривредне делатности – бунари, као површина јавне намене;
 - својим северним делом у зони привредних делатности, површине за комерцијалне делатности, као остале површине;
 - на катастарској парцели број 1084 КО Крушедол Прњавор дефинисана је регулациона линија – план, између површине јавне намене и остале површине.
- према **текстуалном делу Просторног плана општине Ириг:**
 - у поглављу „Ш Правила уређења“, у тачки „9.Планирано уређење и изградња јавних објеката за целине и зоне за које план садржи уређајне основе за села“, подтачка „9.1.План регулације површина јавне намене са пописом парцела за насеља за које плански документ садржи уређајне основе за села“, подподтачка „9.1.4.План регулације површина јавне намене са пописом парцела за Крушедол Прњавор“, се наводи:

Број тачке	Y	X
12	7416389.38	4996704.78
13	7416446.73	4996657.72

- у поглављу „Ш Правила уређења“, у тачки „9.Планирано уређење и изградња јавних објеката за целине и зоне за које план садржи уређајне основе за села“, подтачка „9.3.Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина јавне намене за насеља за које плански документ садржи уређајне основе за села“, подподтачка „9.3.7.Урбанистички и други услови за уређење и изградњу комуналних и инфраструктурних површина“, се наводи:

„У посебним случајевима, на површинама јавне намене намењеним за изградњу комуналних /инфраструктурних садржаја, као пратеће активности дозвољено је организовање пословне делатности у привременим објектима, а по условима корисника јавне својине.“

Објекти у функцији водопривредне делатности – ПШОВ: Постројење за пречишћавање отпадних вода обухвата заједничко пречишћавање отпадних вода становништва, укључујући и установе, малу привреду и индустрију. Обавезно је прво привести намени

комплекс ППОВ-а, а затим насељску канализацију, јер се непречишћене отпадне воде насеља не смеју испуштати у водоток.“

- у поглављу „IV Правила грађења“, у тачки „1. Општа правила грађења“, се наводи:
 - „При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, број 89/18, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за „VII-VIII степен интензитета према ЕМС-98.“
 - „За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.
 - Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон).
 - Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.“
 - „Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана 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.“
 - „Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.“
 - „При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ“, број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, број 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
 - Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).“
 - „На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине. За отпад настао у току технолошког процеса производње обезбедити простор у складу са важећим прописима за прикупљање истог.“
- у поглављу „IV Правила грађења“, тачка „4. Правила грађења на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља за која су урађене уређајне основе“, подтачка „4.2. Правила грађења за зону становања“, се наводи:

„а) Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних, економских и помоћних објеката.

Главни објекат: породични и породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти¹;

„Дозвољена је изградња и више главних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.“

„Помоћни објекат:

- помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;*
- помоћни објекти су: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворини камини, базени, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограде, трансформаторске станице и сл.*

На грађевинској парцели у овој зони дозвољена је изградња:

- више главних и помоћних објеката на парцели;*
 - само једног стамбеног/стамбено-пословног/пословно-стамбеног објекта,*
- уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.“*

„в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле“

Грађевинска линија се или поклапа са регулационом линијом или је на удаљености од 5 m од регулационе линије потока и на 5 m од пољопривредног земљишта“.
„Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.

Грађевинска линија, дефинисана у односу на регулациону линију главне насељске саобраћајнице, за први главни објекат се поклапа са регулационом линијом и главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију.

Изградња главног објекта у дубини парцеле може се дозволити уз упозорење инвеститору да улази у зону помоћних/економских објеката, који имају првенство градње на суседним парцелама и у том случају изградња помоћног/економског објекта неће бити условљена прописаном удаљеношћу од овако изграђеног главног објекта.

Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се обавезно повлачи на 5 m од регулационе линије.

Гаража, као засебан објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију. Дозвољена је изградња гараже на регулационој линији под условом да отварање гараже не угрожава јавну површину.

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

Слободностојећи главни објекат (основни габарит без испада) се гради на минимално 0,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне)

¹ Код стамбено-пословног објекта преко 50% бруто развијене површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% бруто развијене површине објекта намењено пословању.

оријентације, односно, на минимално 3,5 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације, уз напомену да се морају испоштовати услови у погледу потребних мера заштите од пожара, тј. где је неопходно обезбедити услове за колски прилаз возилима специјалне намене (ватрогасци, возило прве помоћи и др.).

Основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4 m (растојање основног габарита без испада).

Основни габарит објекта у непрекинутом низу од границе парцеле је 0 m, уз напомену да се морају испоштовати услови у погледу потребних мера заштите од пожара, тј. где је неопходно, обезбедити услове за колски прилаз возилима специјалне намене (ватрогасци, возило прве помоћи и др.).

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле, као и услов заступљености зелених површина на парцели:

- индекс заузетости грађевинске парцеле под објектима високоградње је максимално 40%;
- максимални дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле (површине под објектима + саобраћајне површине) је 60%.
- индекс изграђености парцеле је максимално 1,2;
- у оквиру парцеле обезбедити минимално 40% зелених површина.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објекта износе:

- главни објекат, намене: породични „стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени: максимална спратност је $P+I+Pk$ (приземље + спрат + поткровље), односно $Su+P+Pk$ (сутерен + спрат + поткровље), укупна висина објекта² не може прећи 12 m;
- „помоћни објекат је макс. спратности P (приземље), односно, укупна висина објекта не може прећи 4 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске ($По$) или сутеренске етаже ($Су$), 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 (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља главних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља стамбеног објекта може бити максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- високо приземље главног објекта подразумева прву етажу над сутереном; кота пода високог приземља је макс. 2,2 m од планиране коте заштитног тротоара;

² Висина од нулте коте терена до коте слемена објекта

- кота приземља за послове, производне и складишне објекте је максимално 0,2 т виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- за гараже лоциране на регулационој линији кота приземља може бити виша од коте уличног тротоара, односно приступног пута, макс. 0,1 т;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 т (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других објеката: помоћних и економских објеката. Услов за изградњу ових објеката је да се они граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, осим изградње: ограда, инфраструктурних објеката, као и за изградњу гараже у посебним случајевима, дефинисаних овим Планом.

Помоћни објекат се гради иза главног објекта. Помоћни објекат може бити дограђен уз главни објекат. По правилу се гради у истој линији као и главни објекат.

Изградња помоћног објекта на 0 т од заједничке границе парцеле може се дозволити уз услов: да пад кровних равни буде ка сопственој парцели, окапница не сме прелазити на суседну парцелу и да се на калканском зиду не могу изводити отвори.

Помоћни објекат - базен је дозвољено градити на 3 т од суседне парцеле и од других објеката.

Помоћни објекат - гаража се може предњом фасадом поставити и на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже немају пад према регулацији и суседној парцели, тј. да имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже не отварају ван регулационе линије.

„Помоћни и пословни објекат, могу да се граде на међусобном размаку од 0 т, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Висина помоћног „објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна, комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде или нетранспарентна ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=2$ т. Капије на регулационој линији се не могу отварасти ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 т, а код комбинације нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 т. Нетранспарентна ограда на углу се може градити само ако је регулација улице ≥ 15 т и то до висине од 0,9 т од коте тротоара.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се оградајувати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или нетранспарентном оградом до висине макс. $h=2$ т. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Водомерни шахт се гради на мин. 1 т од регулационе линије и од границе суседне парцеле, а водонепропусна бетонска септичка јама (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже у улици) на мин. 3 т од границе парцеле и објекта.

„Удаљеност слободностојећег главног објекта од других објеката је:

- удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других главних објеката је мин. 4 m (основни габарит са испадом); међусобна удаљеност новог слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других главних објеката може бити мања од 4 m уз обавезу да међусобни размак између објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта и да на суседним странама наспрамни отвори морају имати паранет на висини од мин. 1,8 m;
- удаљеност стамбеног објекта породичног типа у прекинутом/непрекинутом низу од других објеката је 0 m;“
- „главни 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 m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;“

„ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину (улицу, колски прилаз/пролаз), односно обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној). При обезбеђивању прилаза парцели не дозвољава се затрпавање отворених уличних канала. Све колске прилазе и укритања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

За грађевинску парцелу намењену становању обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m и пешачки прилаз мин. ширине 1 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4 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, односно мин. једно паркинг место на 70 m² јавног/пословног простора, односно у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.“

„У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 5,0 m x 2,5 m, за теретно возило мин. 6,0 m x 3,0 m);
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6 - 0,7 m² по бициклу;
- пешачке стазе радити од бетона, бетонских плоча или бехатона, мин. ширине од 1,0 m.

з) Заштита суседних објеката

Ако се постављају на заједничку међу (границу парцеле) 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). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, односно на улици уколико постоје канали.

Отварање отвора на објекту према суседима:

- на удаљености до 3 m дозвољено је отварање отвора са стандардним парапетом;
- на удаљености мањој од 3 m, а минимално до 0,5 m, дозвољени су отвори са парапетом висини од мин. 1,8 m;
- на удаљености мањој од 0,5 m се не може дозволити отварање отвора; отварање отвора на објекту према суседима на удаљености мањој од 0,5 m се може дозволити само са парапетом висине мин. 1,8 m и уз оверену писмену сагласност власника/корисника суседне парцеле.

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

„Изградња објеката у прекинутом/непрекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

ј) Архитектонско обликовање и материјализација“

„Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, у боји по жељи Инвеститора, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом поднебљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.). Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу.

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-45°. Кровни покривач извести у складу са нагибом и обликом крова (препоручује се цреп). Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Висина надзетка код приземних објеката је макс. 0,6 m без могућности отварања отвора на крову. Висина надзетка за поткровну етажу је 1,6 m, рачунајући од коме пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца). Може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти (зелени кровови).

Ако се отварају отвори према ближој граници парцеле морају се користити мат стакла.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3 m. 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 етаже мање од 2 m по целој ширини објекта с висином изнад 3 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3 m;
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, 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 1,2 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 мање од 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 мање од 0,9 m, 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 m) мање од 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 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.“

- у поглављу „IV Правила грађења“, тачка „4. Правила грађења на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља за која су урађене уређајне основе“, подтачка „4.4. Правила грађења за зону привредних делатности“, се наводи:

„а) Врста и намена објеката“

Намена објекта: дозвољена је изградња главних објеката, породичног стамбеног објекта, економских и помоћних објеката.

- главни објекат: пословни, производни и складишни објекат као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат;
- породични стамбени објекат се гради само као пратећи објекат главном објекту. гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта; дозвољена је изградња и једне стамбене јединице у оквиру пословног објекта;“
- „помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
- помоћни објекти су: портирница, чуварска кућица, вагарска кућица, гаража, остава, магацин, надстрешнице и објекти за машине и возила, ограде, инфраструктурни објекти: колске ваге, трансформаторске станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије3 снаге испод 10 MVA, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (изузетно, као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже), сепаратор уља и брзоталоживих примеса, бунари, и сл.

На површинама за комерцијалне делатности није дозвољена изградња производних и већих складишних објеката.

Напомена:

- Издата информација о локацији важи док је на снази плански документ на основу које је издата.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. А р х и в и.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ,

Оливер Огњеновић

